



**Mestská časť Bratislava-Ružinov**  
Mierová 21, 827 05 Bratislava

č. SU/423/19573/2025/MER-15

V Bratislave, dňa 12.05.2025

**ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na podklade konania vykonaného podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 35 a § 36 stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 37, § 39 a § 39a v súčinnosti s § 41 ods. (1) a § 42 stavebného zákona a § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) **vydáva**

**územné rozhodnutie o umiestnení stavby,**

ktoré nahrádza pôvodné územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatné dňa 23.03.2005, ktorým bola umiestnená stavba č. 127 multifunkčného obchodného centra na mieste bývalého Obchodného domu Ružinov, pod názvom: „SCR Shopping Centre Ružinov“, na Tomášikovej ulici č. 14 v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 1099/1, 2, 19, 20, 24-38, 1090/1 a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť na pozemkoch parc. č. 1166/2, 3184/4, 21, 88, 22215/2, 4, 22205/1, 22850, 22213/1, 15600/4, 15662/1,2, 500/1, 2, 1076, kat. územie Ružinov v Bratislave (ďalej len „**zmena územného rozhodnutia**“)

na stavbu

**NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom**

podľa objektovej skladby rozdelená na stavebné objekty

**SO 00 Zariadenie staveniska**

SO 00.01 Stavenisková trafostanica

SO 00.02 Stavenisková vodovodná prípojka

SO 00.03 Stavenisková kanalizačná prípojka

**SO 01 Novostavba polyfunkčného bytového domu (mení sa z SO 01**

*Novostavba – prístavba s pasážou)*

SO 01.01 Polyfunkčný dom - sekcia A, B, C

SO 01.02 Polyfunkčný dom - sekcia D

SO 01.03 Polyfunkčný dom - sekcia E, F, G

SO 01.04 Polyfunkčný dom - sekcia H

SO 01.05 Podzemná garáž - časť 1

SO 01.06 Podzemná garáž - časť 2

*SO 02 Rekonštrukcia a dostavba exist. Skeletu OD – ruší sa*

**SO 03 Zásobovanie vodou (mení sa z SO 03 Prípojka vody)**

SO 03.01 Prípojka vody č. 1

SO 03.02 Prípojka vody č. 2

SO 03.03 Nový verejný vodovod v ul. Obilná

SO 03.04 Rekonštrukcia verejného vodovodu v ul. Obilná

*Pozn.: SO 03.04 nie je predmetom zmeny UR*

**SO 04 Prípojky kanalizácie a odlučovače tukov (mení sa z SO 04**

*Prípojka kanalizácie s odlučovacom tukov a olejov)*

SO 04.01 Prípojky splaškovej kanalizácie - časť 1

SO 04.02 Prípojky splaškovej kanalizácie - časť 2

SO 04.03 Areálová kanalizácia splašková

SO 04.04 Dažďová kanalizácia a vsakovanie dažďových vôd -  
časť 1

SO 04.05 Dažďová kanalizácia a vsakovanie dažďových vôd -  
časť 2

SO 04.06 Odlučovače tukov sekcia D,E

SO 04.07 Odlučovač tukov sekcia C

SO 04.08 Odvodnenie príjazdovej komunikácie vrátane  
vsakovania

*Pozn. : Odlučovač ropných látok sa vypúšťa*

**SO 05 Napojenie na horúcovod (mení sa z SO 05 Prípojka plynu)**

SO 05.01 Prípojka horúcovodu - vetva A

SO 05.02 Prípojka horúcovodu - vetva B

SO 05.03 OST č. 1

SO 05.04 OST č. 2

**SO 06 Prípojky elektro VN (mení sa z SO 06 Prípojka elektro VN)**

SO 06.01 Prípojka elektro VN pre DTS 1

SO 06.02 Prípojka elektro VN pre DTS 2

**SO 07 Telekomunikačné prípojky (mení sa z SO 07 Vonkajší  
oznamovací rozvod)**

SO 07.01 Telekomunikačná prípojka č. 1

SO 07.02 Telekomunikačná prípojka č. 2

**SO 08 Chodníky a spevnené plochy**

SO 08.01 Vnútroblokové spev. plochy a komunikácie - časť 1

SO 08.02 Vnútroblokové spev. plochy a komunikácie - časť 2

SO 08.03 Spev. plochy na Obilnej ulici - časť 1

SO 08.04 Spev. plochy na Obilnej ulici - časť 2

SO 08.05 Spev. plochy na Obilnej ulici - časť 3

SO 08.06 Spev. plochy na Obilnej ulici - časť 4

SO 08.07 Spev. plochy na Tomášikovej ulici

SO 08.08 Spev. plochy Papánkovo námestie - časť 1

SO 08.09 Spev. plochy Papánkovo námestie - časť 2

SO 08.10 Spev. plochy na Jašíkovej ulici

**SO 09 Sadové a parkové úpravy (mení sa z SO 09 Sadové úpravy)**

SO 09.01 Sadové a parkové úpravy vnútroblokové - časť 1

SO 09.02 Sadové a parkové úpravy vnútroblokové - časť 2

SO 09.03 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 1

SO 09.04 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 2

SO 09.05 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici  
- časť 1

SO 09.06 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici  
- časť 2

SO 09.07 Sadové a parkové úpravy na Jašíkovej ulici

**SO 10 Malá architektúra**

*SO 11 Prekládka vodovodu DN 800 – skolaudované*

**SO 12 Prekládka kanalizácie DN 600**

*SO 13 Definitívne dopravné značenie – ruší sa*

- SO 14 Stavebná úprava komunikácie Tomášiková** (*mení sa z SO 14 Rozšírenie komunikácie Tomášikova*)
- SO 14.01 Stavebná úprava ul. Tomášikova
  - SO 14.02 Stavebná úprava križovatky ul. Tomášikova - Obilná
  - SO 14.03 Cyklotrasa pozdĺž Tomášikovej ul.
  - SO 14.04 Stavebná úprava zastávky MHD Tomášikova ul.
  - SO 14.06 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 1
  - SO 14.07 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova – časť 2
  - SO 14.08 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 1
  - SO 14.09 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 2
- SO 15 Stavebná úprava komunikácie Obilná** (*mení sa z SO 15 Úprava komunikácie Obilná*)
- SO 15.01 Stavebná úprava ul. Obilná
  - SO 15.02 Úprava existujúceho vjazdu z Obilnej
  - SO 15.03 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Obilná
- Pozn.: SO 15.02 nie je predmetom zmeny UR*
- SO 16 Plynovod – ruší sa*
- SO 17 Prekládka kanalizácie Istrochem – skolaudované*
- SO 18 Búracie práce - skelet OD** (*mení sa z SO 18 Búracie práce v objekte*)
- SO 19 Búranie vonkajších plôch parkoviska – zrealizované*
- SO 20 Ochrana stavebnej jamy a výkopy** (*mení sa z SO 20 Ochrana stavebnej jamy, jej výkop a zakladanie objektu – rozostavané*)
- SO 21 Prekládka VN vedenia – ruší sa*
- SO 22 Verejné osvetlenie** (*mení sa z SO 22 Prekládka VO*)
- SO 22.01 Prekládka VO
  - SO 22.02 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 1
  - SO 22.03 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 2
  - SO 22.04 Vnútroblokové osvetlenie - časť 1
  - SO 22.05 Vnútroblokové osvetlenie - časť 2
- SO 23 Prekládka telekomunikačných káblov** (*mení sa z SO 23 Prekládka telefónnych vedení*)
- SO 24 Úprava (prekládka) tvárnicovej trasy telek. káblov a komôr – zrealizované*
- SO 25 Prekládka SKT vedenia – ruší sa*
- SO 26 Úprava CSS v križovatke 247 Ružinovská – Tomášikova – ruší sa*
- SO 27 CDS križovatky Tomášikova – Obilná** (*mení sa z SO 27 CSS v križovatke Tomášikova – Obilná*)
- SO 28 CSS pre vjazd a výjazd z garáže Tomášikova – ruší sa*
- SO 29 Elektrická prípojka NN pre CDS križovatky Tomášikova-Obilná** (*mení sa z SO 29 Elektrická prípojka NN pre CSS 1 a 2*)
- SO 30 Prekládka kanalizačných vpustí – Tomášikova ul. – ruší sa*
- SO 31 Distribučná trafostanica** (*mení sa z SO 31 Trafostanica*)
- SO 32 Kontajnerové stojiská** (*nový SO*)
- SO 33 Stavebná úprava Papánkovho námestia -1. etapa** (*nový SO*)
- SO 33.01 Stavebná úprava Papánkovho nám. -1. etapa, časť 1
  - SO 33.02 Stavebná úprava Papánkovho nám. -1. etapa, časť 2
  - SO 33.03 Sadové a parkové úpravy na Papánkovom námestí - časť 1

SO 33.04 Sadové a parkové úpravy na Papánkovom námestí -  
časť 2

SO 33.05 Prvky cyklodopravy

podľa objektovej skladby rozdelená na prevádzkové súbory

**PS 50 Výťahy**

PS 50.01 Výťahy v objekte SO 01.01

PS 50.02 Výťahy v objekte SO 01.02

PS 50.03 Výťahy v objekte SO 01.03

PS 50.04 Výťahy v objekte SO 01.04

**PS 51 Rozvody vodovodu**

PS 51.01 Rozvod vodovodu v podzemnej garáži - časť 1

PS 51.02 Rozvod vodovodu v podzemnej garáži - časť 2

**PS 52 Rozvody kanalizácie**

PS 52.01 Rozvod kanalizácie v podzemnej garáži - časť 1

PS 52.02 Rozvod kanalizácie v podzemnej garáži - časť 2

**PS 53 Rozvody ústredného kúrenia**

PS 53.01 Rozvod ústredného kúrenia v podzemnej garáži –  
časť 1

PS 53.02 Rozvod ústredného kúrenia v podzemnej garáži –  
časť 2

**PS 54 Rozvody ústredného chladenia**

PS 54.01 Rozvod ústredného chladenia v podzemnej garáži -  
časť 1

PS 54.02 Rozvod ústredného chladenia v podzemnej garáži -  
časť 2

**PS 55 Rozvody elektrickej energie**

PS 55.01 Rozvod elektrickej energie v podzemnej garáži  
- časť 1

PS 55.02 Rozvod elektrickej energie v podzemnej garáži - časť 2

**PS 56 Náhradný zdroj elektrickej energie**

navrhovateľ **MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130**

miesto stavby **Bratislava, mestská časť Bratislava Ružinov, ulica Tomášikova, Obilná, Jašíkova a južná hrana Papánkovho námestia v Bratislave, na pozemkoch registra „C“–KN, katastrálne územie Ružinov Bratislava;**

**SO 01** na pozemkoch registra „C“– KN parcelné čísla 1099/1, 1099/2, 1099/24, 1099/25, 1099/26, 1099/28, 1099/29, 1099/30, 1099/31, 1099/32, 1099/33, 1099/34, 1099/36, 1099/38;

**SO 03** na pozemkoch registra „C“– KN parcelné čísla 3180/2, 1099/19, 1099/1 (SO 03.1), 1099/19, 1099/1 (SO 03.2), 1099/27, 1099/19, 3180/2, 1188/8 (SO 03.3), 1188/8, 1188/7, 1188/5 (SO 03.04);

**SO 04** na pozemkoch registra „C“– KN parcelné čísla 1099/34, 1099/35, 1099/38, 1099/1 (SO 04.1), 1099/38, 1099/1, 1099/19, 1099/24, 1099/26 (SO 04.2), 1099/35, 1099/36, 1099/37, 1099/1 (SO 04.3), 1099/2, 1099/34 (SO 04.4), 1099/1, 1099/2, 1099/31, 1099/32, 1099/34 (SO 04.5), 1099/2, 1099/34 (SO 04.6), 1099/1, 1099/30 (SO 04.7), 1099/1, 1099/36, 1099/37 (SO 04.8);

**SO 05** na pozemkoch registra „C“– KN parcelné čísla 1090/1, 15662/1, 1099/33, 1099/34 (SO 05.1), 1090/1, 1099/1 (SO 05.2), 1099/34

(SO 05.3), 1099/1, 1099/30 (SO 05.4);

**SO 06** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 15662/1, 1090/1, 1099/34 (SO 06.1), 1090/1, 1099/24 (SO 06.2);

**SO 07** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/27, 1099/26, 1099/1, 1099/28, 1099/31, 1099/38 (SO 07.1), 1099/27, 1099/26, 1099/1 (SO 07.2);

**SO 08** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/34, 1099/2, 1099/38, 1099/31, 1099/32, 1099/33, 1099/1 (SO 08.1), 1099/1, 1099/2, 1099/31, 1099/33 (SO 08.2), 1099/38 (SO 08.3), 1099/38, 1099/1, 1099/31, 1099/28 (SO 08.4), 1099/38, 1099/1, 1099/19 (SO 08.5), 1099/19, 1099/1, 1099/31 (SO 08.6), 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24 (SO 08.7), 1099/34, 1099/33 (SO 08.8), 1099/1, 1099/24, 1099/30, 1099/33 (SO 08.9), 1099/1, 1099/2, 1099/38, 1099/36, 1099/34 (SO 08.10);

**SO 09** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/1, 1099/2, 1099/38, 1099/34, 1099/31, 1099/32 (SO 09.1), 1099/1, 1099/2, 1099/31, 1099/32, 1099/33, 1099/34 (SO 09.2), 1099/1, 1099/38, 1099/19 (SO 09.3), 1099/1, 1099/38, 1099/19, 1099/28, 1099/31, 1099/26 (SO 09.4), 3184/175, 1099/1, 1099/24, 1099/25, 1099/26 (SO 09.5), 1099/1, 1099/24, 1099/25, 1099/26 (SO 09.6), 1099/1, 1099/2, 1099/34, 1099/35, 1099/36, 1099/37, 1099/38 (SO 09.7);

**SO 12** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1090/1, 1099/1, 1099/19, 1099/24, 1099/25, 1099/26;

**SO 14** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 3184/175, 1099/26, 1099/1, 1099/25, 22215/2, 22215/4, 3184/21 (SO 14.1), 3184/175, 1100/20, 1099/27, 1099/19, 1099/1, 1099/26 (SO 14.2), 3184/175, 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24, 1090/1, 15662/1, 15662/2, 22215/2 (SO 14.3), 22215/2, 15662/2, 15662/1 (SO 14.4), 3184/175, 1099/25 (SO 14.5), 1099/25, 1099/1 (SO 14.6), 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24, 1090/1 (SO 14.7), 1099/27, 1099/26, 1099/24, 1090/1, 15662/1, 15662/2, 22215/2 (SO 14.8);

**SO 15** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/1, 1099/19, 3180/2 (SO 15.1), 1099/19, 1099/1, 1099/38 (SO 15.2), 1099/1, 1099/38, 1099/37, 1099/36 (SO 15.3);

**SO 18** na pozemku registra „C”– KN parcelné číslo 1099/2;

**SO 20** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/1, 1099/24, 1099/25, 1099/26, 1099/28, 1099/31, 1099/38, 1099/36, 1099/2, 1099/34, 1099/33, 1099/30;

**SO 22** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24, 1090/1, 15662/1, 22215/2, 15662/2 (SO 22.1), 1099/38, 1099/1, 1099/31, 1099/28, 1099/26 (SO 22.2), 1099/38, 1099/1, 1099/31, 1099/28, 1099/26 (SO 22.3), 1099/34, 1099/2, 1099/38 (SO 22.4), 1099/1, 1099/31, 1099/2 (SO 22.5);

**SO 23** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 22215/2, 15662/2, 15662/1, 1090/1;

**SO 27** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 3184/175, 1099/26, 1099/1, 1099/25, 1099/24, 1090/1, 15662/1;

**SO 29** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1099/34, 1090/1, 1099/24, 1099/1, 1099/25, 1099/26;

**SO 31** na pozemku registra „C”– KN parcelné číslo 1099/37;

**SO 32** na pozemku registra „C”– KN parcelné číslo 1099/37;

**SO 33** na pozemkoch registra „C”– KN parcelné čísla 1090/1 (SO 33.1), 1090/1 (SO 33.2), 1090/1 (SO 33.3), 1090/1 (SO 33.4), 1090/1 (SO 33.5);

|             |                                                                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| druh stavby | <b>novostavba</b>                                                                                                        |
| účel stavby | <b>polyfunkčný objekt s funkciami administratívy, bývania, obchodu a služieb, stravovania, skladovania a parkovania.</b> |

Projektovú dokumentáciu pre zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby vypracovala spoločnosť JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha, IČO: 26 489 431, zodpovedný projektant doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt s autorizačným oprávnením č. SKA 0128 HA, v auguste 2021, s revíziou v novembri 2023.

### **Charakteristika stavby a územia stavby**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej polohe Ružinova s výbornou dopravnou obslužnosťou a veľmi dobrou dostupnosťou do centra Bratislavy. Je ohraničené Obilnou ulicou, Tomášikovou ulicou a Papánkovým námestím zo strany kultúrneho domu. V dochádzkovej vzdialenosti sa nachádzajú linky mestskej hromadnej dopravy, električky a autobusu. Nadväzujúce postranné ulice sú relatívne kľudné a tiché. V území sa nachádzal pôvodný Obchodný dom Ružinov a súčasne so susedným Kultúrnym domom tvoril súčasť tzv. "občianskej vybavenosti", situovanej v strede plošne vznikajúcej monofunkčnej bytovej zástavby vtedajšieho sídliska.

Plocha riešeného územia je v súčasnosti z časti zastavaná, predstavuje opustené stavenisko s chátrajúcimi objektami budov bez súvislejšieho a udržiavaného vegetačného krytu. Väčšinu plochy tvoria porasty náletových drevín (najmä topol kanadský) a ruderálna vegetácia. Okrem niekoľkých starších stromov, ktoré tvorili mestskú zeleň ešte v období prevládky bývalého OD Ružinov sa na ploche riešeného územia nenachádzajú žiadne hodnotné prvky vegetácie.

Riešené územie je prístupné najmä z Tomášikovej ulice, ktorá súčasne s Ružinovskou ulicou tvorí centrálny kríž hlavných ulíc tejto mestskej štvrte. Zástavba získala začiatkom nového tisícročia viac urbánny a mestský charakter, a to vďaka aktívnemu parteru zástavby západne od Tomášikovej a južne od Obilnej ulice.

Územie je v súčasnosti považované za atraktívne pre bytovú funkciu, hlavne vďaka relatívnemu pokoji a zároveň dobrej dopravnej dostupnosti. Väčšina základných dopravných smerov je pokrytá mestskou hromadnou dopravou. Územie je obsluhované jednou nosnou električkovou linkou s obzvlášť atraktívnym intervalom, 4 autobusovými linkami a nočným spojom. Bezprostredné okolie je charakterizované predovšetkým dvomi rozľahlými parkovými plochami: parkom Andreja Hlinku a formujúcim sa Ružinovským Centrálnym Parkom, rovnako ako aj zelenými vnútroblokmi a pásom pozdĺž Ružinovskej ulice. Zahustenie existujúcej zástavby a dotvorenie centra štvrte je možné považovať v tomto mieste za urbanisticky žiadúce.

Pôvodný majiteľ obchodného domu Ružinov mal zámer obchodný dom výrazne zväčšiť a začal realizovať právoplatne povolenú rekonštrukciu a dostavbu objektu so zastavanou plochou nie veľmi sa líšiacou od plochy pozemku, ktorú však začiatkom finančnej a hospodárskej krízy prerušil. Odvtedy ruina železobetónového skeletu obchodného domu Ružinov chátra a špatí okolie a to aj napriek tomu, že v zmysle právoplatného stavebného povolenia by bolo možné ju dokončiť podľa pôvodných plánov.

Súčasný majiteľ predmetného pozemku začal pred približne dvoma rokmi so zástupcami samosprávy a susedným obyvateľstvom aktívne komunikovať, túto komunikáciu premietol do podmienok medzinárodnej architektonickej súťaže, víťazný návrh z ktorej rozpracoval do štúdie pre investičný zámer (posúdený hlavným mestom), ktorá bola následne spodrobnejšia vo forme predkladanej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia.

Investor predkladá nové urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie právoplatne umiestnenej a povolenej stavby. Z hľadiska povoľovacieho procesu pôjde o zmenu stavby

pred dokončením (zmenu pôvodného stavebného povolenia), ktorej bude predchádzať zmena platného územného rozhodnutia.

Pôvodná stavba s názvom „SCR Shopping Centre Ružinov“ bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení stavby č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatným dňa 23.03.2005. Stavba bola umiestnená ako zmena dokončenej stavby, spočívajúca:

- v rekonštrukcii, nadstavbe a dostavbe jestvujúceho objektu Obchodného domu Ružinov, z ktorého sa mala zachovať časť skeletu (v rozsahu torza ako ho poznáme dnes) a dostavba mala byť riešená vo vstupnej a zadnej časti objektu,
- v prístavbe novej časti na mieste pôvodného parkoviska,
- obe časti budovy (prestavaná pôvodná a pristavaná nová) mali tvoriť jeden konštrukčný celok so štyrmi podzemnými a štyrmi nadzemnými podlažiami a čiastočným piatym nadzemným podlažím
- účel stavby bol vymedzený ako obchodno-obslužno-relaxačné a administratívne priestory.

V roku 2005 boli jednotlivými príslušnými stavebnými úradmi vydané aj nadväzujúce stavebné povolenia:

- všeobecným stavebným úradom MČ BA-Ružinov bol dňa 02.09.2005 povolený hlavný objekt a súvisiace stavebné objekty (toto stavebné povolenie bolo dva krát zmenené rozhodnutiami o zmene stavby pred jej dokončením - zo dňa 14.12.2006 a 24.01.2008)
- špeciálnymi stavebnými úradmi HMBA a MČ BA-Ružinov boli povolené dopravné stavby
- špeciálnym stavebným úradom Obvodným úradom životného prostredia v BA boli dňa 13.05.2002 povolené vodné stavby.

Platnosť vydaných stavebných povolení bola v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stanovená na dva roky odo dňa ich právoplatnosti s tým, že nestratia platnosť, ak sa v tejto lehote začne so stavbou.

Stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2005. Vtedajší stavebník dňa 06.12.2005 písomne oznámil príslušnému stavebnému úradu MČ Bratislava - Ružinov zahájenie stavebných prác, t. j. v priebehu necelých dvoch mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia začal realizovať povolené búracie práce ako súčasť povolenej stavebnej činnosti v zmysle vydaného stavebného povolenia. Začatie stavby je možné verifikovať aj na mieste stavby, kde je nespochybniteľné, že sa začalo s povolenými búracími a výkopovými prácami.

Stavebník rovnako začal s realizáciou povolených vodných stavieb, čo oznámil príslušnému stavebnému úradu dňa 09.08.2005.

S realizáciou povolených dopravných stavieb sa v stanovenej lehote nezačalo - stavebné povolenia na dopravné stavebné objekty tak stratili svoju platnosť.

S poukazom na uvedené skutočnosti je potrebné posudzovať stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt za stále platné oprávnenie na realizáciu povolenej stavby.

Pozemky navrhovateľa boli zaradené do hlavným mestom spracovanej Urbanistickej štúdie Brownfieldy na území hlavného mesta SR Bratislavy pod evidenčným číslom 159 Obchodný dom. Čiže ide o lokalitu samotným hlavným mestom vytipovanú ako prestavbová zóna. Ako sa v urbanistickej štúdii konštatuje, lokality brownfieldov sú závažným urbanistickým problémom, ktorý si vyžaduje riešenie a transformácia vytipovaných lokalít je žiaduca a prispieva k dosiahnutiu rovnomerného a trvalé udržateľného rozvoja v súlade s legislatívou Európskej Únie.

Pôvodná stavba bola posudzovaná podľa zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo k navrhovanej činnosti záverečné stanovisko pod č. 3150/04-1,6./gn zo dňa 24.01.2005. Nový architektonický návrh bol vyhodnotený ako zmena navrhovanej činnosti a bol posudzovaný v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej

republiky vydalo v zisťovacom konaní rozhodnutie č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky, pod č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatným dňa 30.10.2023.

Pôvodná - povolená - stavba je rozostavaná do štádia obnaženého skeletu obchodného domu a tento nevyhovujúci stav pretrváva už 15 rokov.

Nový stavebník prichádza s novým urbanisticko-architektonickým a funkčným riešením svojho pozemku, ktoré výrazne prínosnejšie reflektuje na potreby územia ako tohto času už prekonaný zámer multifunkčného obchodného centra, ktorého funkcie v rámci lokality plne supluje medzičasom zrealizovaný komplex RETRO.

Nové riešenie prináša na pozemok menší objem podlahovej plochy a z toho vyplývajúce menšie nároky na objem statickej dopravy.

#### Porovnanie ukazovateľov:

|                                      | <b>Hrubá podlažná<br/>plocha celková<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Zastavaná<br/>plocha (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Zeleň -<br/>započítateľná<br/>plocha (m<sup>2</sup>)</b> | <b>PM</b> | <b>Podlažnosť</b>                   |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| <b>Pôvodné ÚR</b>                    | 90 426                                                       | 10826                                       |                                                             | 930       | 3PP, 4NP                            |
| <b>Právoplatne<br/>povolený stav</b> | 100 677                                                      | 11933                                       | 685                                                         | 813       | 4PP, 4NP + technické<br>podlažie    |
| <b>Návrh - zmena<br/>ÚR</b>          | 67 752                                                       | 8 613                                       | 3 755                                                       | 618       | 2PP, 9NP + 10. ustúpené<br>podlažie |

*\* Jedná sa o celkovú hrubú podlažnú plochu nadzemných a podzemných podlaží.*

Pokiaľ ide o ďalšie podstatné zmeny oproti pôvodnému ÚR:

- plynová kotolňa bude nahradená napojením stavby na horúcovod BAT,
- podiel zelene na pozemku je podstatne navýšený - budú vytvorené súvislé plochy zelene, dažďové záhrady a odvod dažďových vôd do retenčných nádrží.

Nové urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie ako zmena pôvodného zámeru oproti súčasnému stavu záujmového pozemku skvalitní životné prostredie a kvalitu bývania lokality, vnesie do lokality potrebné funkcie obchodu a služieb, administratívy a bývania a vytvorí kvalitný verejný priestor so zodpovedajúcim podielom zelene vhodný na oddych a relaxáciu obyvateľov lokality. Stavenisko je rovinaté. V jeho blízkosti sa nachádzajú všetky potrebné siete.

#### Urbanistické, architektonické a prevádzkové riešenie stavby

Na mieste pôvodného projektu SCR Shopping Centre Ružinov navrhujeme Polyfunkčný obytný súbor so zeleným vnútroblokom, vymedzujúcim a rehabilitujúcim okolitú uličnú sieť.

Súčasťou projektu je aj revitalizácia časti Papánkovho námestia prilahlá k polyfunkčnému súboru, na ktorú bude v budúcnosti nadväzovať revitalizácia a obnova celého Papánkovho námestia - priestoru za Domom kultúry Ružinov ako aj rekonštrukcia kultúrneho domu, ktorú plánuje Mestská časť Bratislava - Ružinov. Revitalizácia námestia bude prebiehať v dvoch etapách v súvislosti s rekonštrukciou domu kultúry. V prvej etape, ktorá je súčasťou tohto projektu bude realizovaná iba časť priamo priliehajúca k novo navrhovanému objektu.

Navrhovaný polyfunkčný bytový dom je súčasťou investičného zámeru, ktorý rieši celý urbanistický blok vymedzený ulicami Ružinovská, Tomášikova, Obilná a slepej časti ul. Jašíkova vrátane jestvujúceho Domu kultúry. Investičný zámer na celý urbanistický blok bol posúdený hlavným mestom SR Bratislava s podmienkami, ktoré sú zapracované do tejto dokumentácie.

Polyfunkčný bytový dom je horizontálne členený na štyri úrovne. Na prízemí je kontinuálna hmota vytvárajúca uličnú líniu s náplňou drobných prevádzok obchodov a služieb zabezpečujúcich kvalitnú vybavenosť okolia.

Strednú časť tvorí hmota podnože s ôsmimi štvorpodlažnými blokmi s fasádou z lícových tehál. V tejto časti tvoria prevládajúcu funkčnú náplň nebytové priestory - kancelárie. Tam, kde je to svetlotechnicky možné, obsahuje táto časť v objektoch východo-západnej orientácie aj menšie byty s výhľadom do bohatej vnútroblokovej zelene. Byty a kancelárske jednotky majú lodžie umožňujúce užívanie vonkajších priestorov, na úrovni 2 NP. smerom do vnútrobloku a medzi objektmi, sú predzáhradky prístupné z príľahlých jednotiek.

V úrovni 6. nadzemného podlažia objektov, orientovaných do ulíc Tomášikovej a Jašíkovej, je podnož spojená priebežnou betónovou doskou plniacou funkciu visutej záhrady. Byty, ktoré sa nachádzajú na jej úrovni, majú súkromné predzáhradky.

Nad podnožou je s miernym vychýlením osadená horná - tretia časť, ktorú tvorí šesť štvorpodlažných veží obsahujúcich väčšie byty s výhľadmi do okolitej panorámy.

Siedma veža je posadená na samostatnom objekte orientovanom do Papánkovo námestia. Ďalšia samostatná časť podnože, smerom do Obilnej ulice, má jedno ustúpené podlažie. Časti objektu s bytmi majú väčšiu mieru presklenia doplnenú nepriehľadnými keramickými alebo sklobetónovými panelmi každá zo symetrických dvojíc veží, vrátane veže do Papánkovo námestia, je členená mierne odlišným predstupujúcim rastrom zo sklovláknobetónového obkladu alebo brúsenej omietky.

Posledná štvrtá úroveň je tvorená podlažím s ustúpenými penthousmi. Súčasťou penthousov sú veľké strešné terasy s panoramatickými výhľadmi na mesto, tienené rámovými konštrukciami s výsuvnými roletami.

Vnútroblok polyfunkčného bytového domu je navrhnutý ako verejne prístupná záhrada. Centrálna časť je riešená formou parku na prírodnom teréne so vzrastlou zeleňou, pretkanou sieťou cestičiek. Úroveň záhrady je vyvýšená nad niveletu okolitých ulíc. Účelom vyvýšenia je snaha podporiť intimitu záhrady a vizuálne dostať priestor pod kontrolu užívateľov a obyvateľov objektu.

Parkovanie je zabezpečené v hromadnej podzemnej garáži prístupnej obojsmernými rampami z Tomášikovej a Obilnej ulice.

V polyfunkčnom bytovom dome sú navrhnuté nasledujúce funkcie:

Obchod a služby:

V prízemí objektu sa predpokladajú obchodné jednotky či možnosť zriadenia menších nevýrobných prevádzok a služieb ako pre zamestnancov a obyvateľov objektu tak i pre verejnosť.

Nebytové priestory:

V 2. až 5. nadzemnom podlaží a čiastočne v 6. až 9.NP sú navrhnuté nebytové priestory s využitím ako malo priestorové kancelárie.

Bývanie:

V časti 2. až 5. nadzemného podlažia s vyhovujúcimi svetelne technickými podmienkami sú navrhnuté menšie byty. Väčšie byty, s výhľadmi do okolitej panorámy, sú navrhnuté v 6. až 10. nadzemnom podlaží.

Stravovanie:

V parteri v sekcii D predpokladáme možné zriadenie reštaurácie s potrebným zázemím.

Skladovanie:

V časti 1. nadzemného podlažia a v podzemných podlažiach sú navrhnuté skladovacie plochy, ako pre potreby užívateľov a obyvateľov objektu, tak aj pre prípadný prenájom pre verejnosť.

Parkovanie:

V 1. a 2. podzemnom podlaží je zriadené podzemné parkovisko pre potreby užívateľov objektu s možnosťou parkovania obyvateľov i z okolitých domov.

Navrhovaná stavba neobsahuje výrobné zariadenie.

### **Opis stavby podľa stavebných objektov**

#### **Príprava územia**

#### **SO 18 Búracie práce - skelet OD**

V rámci prípravy územia pre výstavbu navrhovaného objektu bude zbúraný existujúci skelet pôvodného obchodného domu. Jedná sa o montovanú železobetónovú konštrukciu tvorenú stĺpmi a stropnými panelmi s prievlakmi. Skelet bude rozobratý bežnou stavebnou technikou, betónové konštrukcie budú drvené buď priamo na mieste alebo priamo odvážené na riadenú skládku. Drvený betón môže byť využitý ako recyklát. Zariadenie staveniska pre búracie práce bude umiestnené priamo na ploche pôvodného obchodného domu, v súčasnej dobe zabezpečeného oplotením. V súvislosti s umiestnením zámeru je potrebný výrub stromov. Za účelom zistenia počtu, zdravotného stavu a spoločenskej hodnoty drevín a ako dokumentácia slúžiaca pre vydanie súhlasu orgánu ochrany prírody na výrub bol spracovaný dendrologický prieskum (EKOJET, s.r.o., 01/2021).

#### **Stavebno-technické riešenie**

#### **SO 20 Ochrana stavebnej jamy a výkopy**

Zvláštnu pozornosť je potrebné venovať výkopom a realizácii konštrukcií pod predpokladanou úrovnou podzemnej vody (teda pod úrovňou cca 129,3mm). V tejto úrovni je nutné vyhotoviť tesnenú konštrukciu stavebnej jamy, ktorou sa zamedzí vnikaniu podzemnej vody do priestoru jamy a umožní sa zníženie hladiny vody pod úroveň základovej škáry. Zaistenie stavebnej jamy po obvode je predpokladané pomocou prevráťavanej pilotovej steny z pilot z priemerom 900mm. Pilotova stena bude kotvená prípadne rozoprená a z dôvodu utesnenia jamy votknutá do neogénneho podlažia. Z vnútornej strany jamy je uvažované svahovanie stavebnej jamy.

#### **SO 01 Novostavba polyfunkčného bytového domu**

SO 01.01 Polyfunkčný dom - sekcia A, B, C

SO 01.02 Polyfunkčný dom - sekcia D

SO 01.03 Polyfunkčný dom - sekcia E, F, G

SO 01.04 Polyfunkčný dom - sekcia H

SO 01.05 Podzemná garáž - časť 1

SO 01.06 Podzemná garáž - časť 2

Založenie objektu:

Predpokladá sa plošné založenie na základovej doske. Hrúbka dosky sa uvažuje 400mm so zosilnením na hr. 600-1000mm v miestach zvislých podpôr (stĺpy a steny). Základová doska je uvažovaná ako vodotesná konštrukcia.

Spodná stavba objektu:

Spodná stavba objektu je tvorená konštrukciami 2.PP a 1.PP. Pozostáva z obvodových stien, vnútorných stien, systému stĺpov a stropných železobetónových dosiek. Hrúbka obvodových stien je uvažovaná 400mm. Vnútorné steny sú uvažované v hr. 200-250mm. Stĺpy sú rôznych rozmerov a profilu v závislosti na namáhaní, konštrukčnom riešení a účele priestoru. Stropné dosky nad 2.PP a časť dosky nad 1.PP pod nadzemnou časťou sa predpokladajú v hr. 250mm s hlavicami hr. cca 450mm. Časť dosky nad 1.PP pod exteriérom ovplyvňuje presná skladba, modulácia terénu a podobne. Je možné predpokladať hr. dosky cca 350mm. Stropné dosky nad 1.PP a 2.PP sú v rámci jedného poschodia navrhnuté v dvoch výškových úrovniach a vzájomne sú spojené systémom rámp. V lokálnych miestach sú zvislé konštrukcie hornej stavby neuložené priamo na zvislé konštrukcie spodnej stavby. V tejto

prechodovej časti je horná stavba uložená na zosilnenej časti dosky (cca. 900mm, alebo je vynesená pomocou trámov). Súčasťou spodnej stavby sú 4 akumulčné nádrže umiestnené v rohoch „vnútrobloku“ objektu. Konštrukcie hr. 300-400mm sú uvažované ako biela vaňa, s vnútornej strany budú ochránené vhodným hydroizolačným systémom. V podzemných podlažiach budú priečky murované z tvárnic z ľahčeného betónu (napr. LIAPOR) a nebudú ďalej omietané. V podzemných podlažiach bude realizovaná stierková priemyselná podlahovina určená do garážovej prevádzky priamo na stropnú dosku.

Horná stavba objektu:

Horná stavba má 10 nadzemných poschodí a je tvorená 8 sekciami A - H. Konštrukcie 1.NP sú atypické, prevažne sú tvorené obchodnými a skladovými plochami (pivničné priestory náležiacie k bytom, skladové priestory určené na prenájom / predaj). V rámci 1.NP dochádza k zmene nosného systému v 2.NP - 10.NP na systém spodnej stavby. To je uvažované pomocou železobetónových stĺpov, pilierov a častí stien, ktorými prenáša zaťaženie z nadzemných konštrukcií do konštrukcií podzemných. Časť dosky nad 1.NP pod hornou stavbou je uvažovaná v hr. 260mm. Časť dosky nad 1.NP pod exteriérom ovplyvňuje presná skladba, modulácia terénu a podobne. Je možné predpokladať hr. dosky 300-400mm so zosilnením v exponovaných miestach. Konštrukcie 2.NP až 4.NP sú identické. Sú tvorené systémom žb. stien hr. 200mm a žb. stĺpov so stropnou doskou hr. 260mm. Po odvode je doska lemovaná ŽB nadpražím výšky 250mm pod doskou. Dosky lodžií sú k stropným doskám pripojené pomocou izonosníkov. Hr. lodžiových dosiek je cca 160mm. Zvislé konštrukcie 5.NP sú identické ako 2-4.NP. Stropná doska je odlišná z dôvodu odlišného zvislého nosného systému v 6.NP a spojením lávkami medzi jednotlivými sekciami. Stropná doska je hr. 260mm a v mieste napojenia lávk je doplnená o zosilňujúci trám, na ktorý je lávka uložená. Konštrukcia lávky je uvažovaná ako monolitická železobetónová, príp. z predpätých prefabrikovaných dutinových panelov. Lodžie stropu nad 5.NP sú hr. 260mm a sú monoliticky spojené so stropnou doskou. Lodžie sú po obvode olemované trámom výšky 150mm pod doskou. Konštrukcie 6.NP až 8.NP sú identické. Sú tvorené systémom žb stien hr. 200mm a žb stĺpov so stropnou doskou hr. 260mm. Po odvode je doska lemovaná žb nadpražím šírky a výšky 250mm pod doskou. Dosky lodžie sú hr. 260mm a sú monoliticky spojené so stropnou doskou. Lodžie sú po obvode olemované trámom výšky 150mm pod doskou. Zvislé konštrukcie 9.NP sú identické ako 6-8.NP. Stropná doska nad 9.NP bude atypická z dôvodu uloženia zvislých konštrukcií 10.NP na stropnej doske. Doska bude zosilnená železobetónovým roštom orientovaným nad dosku, ktorý bude skrytý v podlahe. Variantne môže byť riešené hrubšou doskou. Konštrukcie 10.NP tvoria nadstavby - ustúpené poschodia. Z dôvodu uloženia zvislých konštrukcií je snaha o použitie, čo najľahšieho nosného systému. Nosnú konštrukciu dosky je možné uvažovať napr. ako plechobetónovú podporenú priebežnými žb stenami a oceľovými stĺpikmi založenými na strope nad 9.NP. Medzi bytové steny a priečky, ktoré nie sú súčasťou nosnej konštrukcie budú v nadzemných podlažiach murované z keramických tvárnic (napr. Porotherm) s povrchovou úpravou omietkou. Podlahy sú navrhnuté ako ťažké plávajúce hr. 100mm v parteri a hr. 140mm v ostatných podlažiach s povrchovou úpravou podľa typu prevádzky. Svetlá výška v 1.NP je navrhnutá na 3,0 až 3,4m s podhlľadom pre technické inštalácie v. 0,5m. Svetlá výška v 2. až 9.NP je navrhnutá 2,7m a v 10.NP 2,95m.

Schodiská a vertikálna komunikácia:

Vertikálnu komunikáciu zaisťujú výťahy a schodiská. Výťahy sú umiestnené v zdvojených žb šachtách, ktoré sú vzájomne oddelené vibroizoládou. Schodiská sú uvažované ako železobetónové s monolitickými alebo prefabrikovanými ramenami. Predpokladá sa akustické oddelenie schodiska od okolitých konštrukcií.

Priestorová stabilita:

Celková tuhosť objektu je zaistená tuhým vzájomným spojením monolitických konštrukcií. Pomocou priečných a pozdĺžnych stien sú vodorovné sily prenesené do základov.

Obvodový plášť:

Obvodový plášť rešpektuje vertikálne členenie hmoty objektu. Fasáda parteru (1.NP) je tvorená rastrovou presklenou fasádou v kombinácii s nepriehľadnými piliermi s kamenným alebo tehlovým obkladom na zatepl'ovacom systéme. Smerom do vnútrobloku je plná fasáda obložená obkladom z pohľadového betónu a opatrená konštrukciami pre popínavú zeleň. Parter budovy je vo výške stropu nad 1. NP, smerom do okolitých ulíc, lemovaný priebežnou rímso z pohľadového betónu. Táto rímsa pôsobí ako optická bariéra, oddeľuje priestory v 2.NP od okolitých komunikácií a zároveň plní funkciu čiastočného zastrešenia chodníka. Fasáda strednej časti objektu od 2. do 5. nadzemného podlažia je tvorená oknami s nepriehľadnými medziokennými časťami a parapetnými pásmi. Nepriehľadné časti sú obložené obkladom s lícových tehál, prípadne z tehlových pásikov lepených na zatepl'ovací systém. V úrovni 6. nadzemného podlažia sú jednotlivé sekcie spojené priebežnou doskou so zelenou strechou plniacou funkciu visutej záhrady. Fasáda 6. až 9. nadzemného podlažia má väčšiu mieru presklenia doplnenú nepriehľadnými časťami z keramických alebo sklobetónových prvkov na zatepl'ovacom systéme. Tie sú vložené medzi mierne odlišný predstupujúci raster zo sklovlákno-betónového / keramického obkladu alebo brúsenej omietky na zatepl'ovacom systéme. Fasáda 10.NP - ustúpeného podlažia je tvorená presklenými plochami v kombinácii s nepriehľadnými časťami z keramických alebo sklobetónových prvkov na celú výšku podlažia. Nárožné terasy sú doplnené oceľovými konštrukciami umožňujúcimi vonkajšie zatienenie pobytových plôch. Všetky terasy a lodžie sú lemované skleneným zábradlím z lepeného skla alebo stĺpikovým oceľovým zábradlím. Všetky okná a presklené plochy, okrem obchodných priestorov v parteri, majú vonkajšie tienenie hliníkovými žalúziami s puzdrom skrytým v obklade nadpražia. Ochranu interiéru obchodného parteru pred nadmerným prienikom slnečnej energie zabezpečuje izolačné trojsklo s nízkym solárnym faktorom.

Strechy:

Strechy sú navrhnuté ako kombinované DUO s parozábranou. Podľa účelu strechy bude použitá palubová terasa, dlažba, štrk alebo skladba pre zeleň. Všetky typy obvodových plášťov musia spĺňať požiadavky na súčiniteľ prestupu tepla podľa STN.

### **SO 10 Malá architektúra**

Parter objektu a vnútroblok bude vybavený mobiliárom. Súčasťou vybavenosti bude parkové osvetlenie, odpadkové koše, hracia plocha pre deti a stojany na bicykle/kolobežky. V rámci parteru budú rozmiestnené prvky navigačného informačného systému.

### **SO 03 Zásobovanie vodou**

SO 03.01 Prípojka vody č. 1

SO 03.02 Prípojka vody č. 2

PS 51.01 Rozvod vodovodu v podzemnej garáži - časť 1

PS 51.02 Rozvod vodovodu v podzemnej garáži - časť 2

Nový polyfunkčný bytový dom bude napojený dvomi vodovodnými prípojkami VP1 DN80, dl. 9,3m a VP2 DN80, dl. 7,6m na verejný vodovod V1. Vodovodné prípojky budú z potrubia LT 80, budú vedené kolmo na nový verejný vodovod do vysadenej odbočky s uzáverom a budú ukončené vnútri objektu v technickej miestnosti vodomermom. Tam budú umiestnené hlavné vodomerné zostavy DN80 s fakturačným vodomermom DN50. Od vodomernej zostavy bude v 1.PP rozvedené vodovodné potrubie studenej pitnej vody k jednotlivým sekciám, stúpačkám vody, miestam odberu a ohrevu TV. Za hlavnými vodomernými zostavami potrubie odbočí tiež k rozvodu požiarnej vody. Požiarne rozvod bude napojený cez spätnú armatúru typu EA. Odtiaľto bude vedený rozvod požiarnej vody pod stropom 1.PP k jednotlivým hydrantovým stúpačkám a hydrantom podľa jednotlivých sekcií. Nástenné hydranty budú osadené v podzemných i nadzemných podlažiach. Z rozvodu studenej pitnej vody môžu byť dopĺňované akumulčné nádrže pre kropenie zelene v obdobiach sucha tak, aby bolo možné vykonávať zálievku podľa potreby. Dažďovú vodu

z akumulčných nádrží bude nutné pre zalievanie upraviť a natlakovať v miestnostiach pre technológiu závlah. Rozvody pitnej vody budú od vodomernej zostavy vedené pod stropom suterénu a v inštalačných šachtách alebo v stenách. Príprava teplej vody je uvažovaná centrálne z dvoch výmenníkových staníc. Z výmenníkovej stanice bude teplá voda vedená spolu s cirkuláciou k jednotlivým stúpačkám príslušných sekcií stavby a miestam spotreby.

#### **SO 04 Prípojky kanalizácie a odlučovače tukov a olejov, riešenie vnútornej kanalizácie**

- SO 04.01 Prípojky splaškovej kanalizácie – časť 1
- SO 04.02 Prípojky splaškovej kanalizácie – časť 2
- SO 04.03 Areálová kanalizácia splašková
- SO 04.04 Vsakovanie dažďových vôd - časť 1
- SO 04.05 Vsakovanie dažďových vôd - časť 2
- SO 04.06 Odlučovače tukov sekcia D,E
- SO 04.07 Odlučovač tukov sekcia C
- SO 04.08 Odvodnenie príjazdovej komunikácie vr. vsakovania
- PS 52.01 Rozvod kanalizácie v podzemnej garáži - časť 1
- PS 52.02 Rozvod kanalizácie v podzemnej garáži - časť 2

Kanalizačný systém bude v navrhovanom polyfunkčnom bytovom dome s 8 sekciami riešený ako oddelený. Zrážkové vody zo striech budú odvedené do akumulčných nádrží s prepadom do vsakovacieho zariadenia.

##### **Splašková kanalizácia:**

Navrhovaný polyfunkčný bytový dom bude mať niekoľko splaškových kanalizačných prípojk napojených do verejnej kanalizácie. Každá sekcia bude napojená na verejnú kanalizačnú stoku, vedenú vo verejnej komunikácii, minimálne jednou splaškovou kanalizačnou prípojkou. Každá splašková kanalizačná prípojka bude ukončená za obvodovou stenou podzemnej časti objektu čistiacim kusom. Z objektu bude odtekať do splaškovej kanalizácie komunálna odpadová voda zo zariadení a predmetov. Potrubie v objekte bude vedené pod stropom podzemného podlažia a ďalej k jednotlivým zvislým odpadovým potrubiam. Vnútoraná splašková kanalizácia bude vedená v stenách alebo inštalačnými jadrami a bude odvetraná nad strechu objektu. Podzemné podlažia objektu musia byť ochránené čerpaním proti prípadnému vzdutiu z kanalizácie. Podzemné priestory s parkovaním budú navrhnuté bez podlahových vpustí napojených na kanalizačný systém objektu. Upratovanie bude prebiehať čistiacim strojom a nazbierané nečistoty s možnou kontamináciou ropnými látkami alebo oleji budú vypúšťané do bezodtokovej nádrže o objeme 4 m<sup>3</sup> umiestnenej v sekcii D v 2. podzemnom podlaží pod podlahou. Z tejto nádrže budú znečistené vody odvázané oprávnenou firmou k riadenej likvidácii mimo objekt. Bezodtoková nádrž bude železobetónová ako súčasť základovej dosky a bude opatrená hydroizolačným náterom odolným proti pôsobeniu ropných látok. V sekcii D je uvažované s umiestnením gastroprevádzky s kapacitou 1 000 varených jedál/ deň. Pre odpadové vody znečistené tukmi z gastroprevádzky je navrhnutý lapač tukov veľkosti NS20. Miestnosť s lapačom tukov bude nútene vetraná pomocou vzduchotechnického zariadenia. Lapač tukov bude odvetraný nad strechu objektu. Odpadové vody z kuchýň zbavené tukov budú prečerpávané čerpacou stanicou do gravitačnej splaškovej kanalizácie. Tukové odpadové vody a kaly budú z lapača tukov vyčerpané cez fasádu objektu a odvázané oprávnenou firmou k riadenej likvidácii mimo objekt.

##### **Dažďová kanalizácia:**

- SO 04.04 Vsakovanie dažďových vôd - časť 1
- SO 04.05 Vsakovanie dažďových vôd - časť 2

Zrážkové vody zo striech, terás a spevnených plôch parteru polyfunkčného bytového domu budú zvedené kanalizačným potrubím do 4 akumulčných nádrží s úžitkovým objemom každej nádrže cca 60 m<sup>3</sup>. Prebytok nevyužitých zrážkových vôd zo 4 akumulčných dažďových nádrží bude 4 bezpečnostnými prepadmi týchto nádrží odvádzaný do vsakovacieho zariadenia umiestneného vo vnútrobloku. Zrážková voda v akumulčných nádržiach bude využitá pre závlahy zatravnených plôch v okolí objektu a vegetačných striech jednotlivých sekcií polyfunkčného bytového domu. Ako rezervný zdroj pre závlahu môže byť v prípade nedostatku dažďových dní využitá voda zo studní situovaných vo vnútrobloku. Bezpečnostné prepady zo vsakovacieho zariadenia budú vytvorené štyrmi mrežovými poklopmi nátokových kanalizačných šachiet dažďovej kanalizácie, ktorá odvádza prebytočné zrážkové vody zo štyroch akumulčných nádrží zrážkových vôd do vsakovacieho zariadenia. Vsakovacie zariadenie vo vnútrobloku polyfunkčného objektu je z bezpečnostných dôvodov navrhnuté na 100 ročný dážď, aby bola minimalizovaná pravdepodobnosť prípadného pretečenia zrážkových vôd zo vsakovacieho zariadenia na povrch upraveného terénu vnútrobloku. Strešné a terasové vtoky budú osadené vtokovou mriežkou, dvorné vtoky budú zabezpečené vtokovou mriežkou a lapákom piesku, aby sa minimalizovalo množstvo splavenín v zrážkovej vode natekajúcej do akumulčných nádrží. V samotných akumulčných nádržiach zrážkových vôd bude navrhnutý sedimentačný priestor pre ukladanie splavenín. Tento sedimentačný priestor bude pravidelne vyprázdňovaný odbornou firmou. Pred napojením nátokových potrubí do vsakovacieho zariadenia budú na potrubí osadené sedimentačné, filtračné a revízne šachty s kalovým priestorom.

#### SO 04.03 Areálová kanalizácia splašková

Pre odvádzanie odpadných vôd z nového polyfunkčného bytového domu je navrhnutá nová areálová kanalizácia S1, ktorá bude vedená pozdĺž východného okraja a napojená na existujúcu stoku jednotnej kanalizácie DN 600 v Obilnej ulici. Stoka S1 je navrhnutá z kameninového potrubia KT 300, v dĺžke 83,9 m a v jednotnom sklone 28,1‰. Na stoku budú napojené prípojky z nového objektu sekcie 1 pomocou vysadených odbočiek.

#### SO 04.01 Prípojky splaškovej kanalizácie - časť 1

Odvádzanie splaškových odpadných vôd z polyfunkčného bytového domu časti 1 bude zabezpečené štyrmi gravitačnými prípojkami KPS1 - KPS4. Navrhnuté prípojky budú napojené na navrhnutú stoku S1, ktorá je z potrubia KT 300. Prípojky sú navrhnuté z kanalizačného kameninového potrubia KT 200 a budú zaústené do vysadenej vložky KT 300/200 s prevýšením. Všetky prípojky majú dĺžku 4,9 m.

#### SO 04.02 Prípojky splaškovej kanalizácie - časť 2

Odvádzanie splaškových odpadných vôd z polyfunkčného bytového domu časti 2 bude zabezpečené štyrmi gravitačnými prípojkami KPS5 - KPS8 z kanalizačného kameninového potrubia KT 200. Prípojka KPS5 má dĺžku 6,1 m a je napojená na existujúcu stoku jednotnej kanalizácie DN 600 v Obilnej ulici. Navrhnuté prípojky KPS6 - KPS8 budú napojené na navrhnutú preložku stoky PJK1, ktorá je z potrubia KT 600. Prípojky sú navrhnuté z kanalizačného kameninového potrubia KT 200 a budú zaústené do vysadenej vložky KT 600/200 s prevýšením. Prípojka KPS6 v dĺžke 5,7m, prípojka KPS7 v dĺžke 6,0m a prípojka KPS8 v dĺžke 6,9m.

#### SO 04.08 Odvodnenie príjazdovej komunikácie vr. vsakovania

Na príjazdovej komunikácii od Obilnej ulice do polyfunkčného bytového domu (SO 15.03) sú navrhnuté 2 uličné vpusty, ktoré budú napojené prípojkami KT 150. KPD 1 v dĺžke 8,5m a KPD2 v dĺžke 19,8m. Pred vsakovacím objektom sú na prípojkách navrhnuté revízne šachty. Navrhnutý vsakovací objekt s rozmermi 1,8x7,2x0,6m, bude uložený v otvorenom výkope na podkladovú štrkovú vrstvu a bude obalený geotextíliou.

### **Vykurovanie, SO 05 Napojenie na horúcovod**

SO 05.01 Prípojka horúcovodu - vetva A

SO 05.02 Prípojka horúcovodu - vetva B

SO 05.03 OST č. 1

SO 05.04 OST č. 2

PS 53.01 Rozvod ústredného kúrenia v podzemnej garáži – časť 1

PS 53.02 Rozvod ústredného kúrenia v podzemnej garáži – časť 2

Zdroj tepla:

Za hlavný zdroj tepla bolo zvolené centralizované zásobovanie teplom (CZT) z Bratislavskej teplárenskej, a.s. s maximálnym výkonom 1 690 kW pre vykurovanie a vzduchotechniku a 1 050 kW pre ohrev teplej vody.

Polyfunkčný bytový dom bude zásobovaný teplom z dvoch výmenníkových staníc voda / voda s parametrami primárneho média 115/ 55°C, PN 25 vo vykurovacom období a 75/50 °C mimo vykurovacie obdobie. Napojenie objektu na horúcovod Bratislavskej teplárenskej a.s., bude realizované prípojkou podľa miestnych technických možností. Prípojka bude realizovaná v bezkanálovom uložení z predizolovaného potrubia. Prípojka bude prechádzať od prípojnej šachty budúcim staveniskom smerom k prípojnému miestu na vstup do objektu. V polyfunkčnom bytovom dome sú uvažované dve samostatné miestnosti pre výmenníkové stanice horúca voda - vykurovací voda a horúca voda - teplá úžitková voda. Budú umiestnené každá v blízkosti jedného nárožia objektu. Stanice budú umiestnené v 1.PP objektu pod sekciami E a C. Každá výmenníková stanica bude vybavená výmenníkmi podľa štandardu BT, ďalej havarijným ventilom, regulačným ventilom, doplnovacím zariadením, expanznou a vyrovnávacou nádržou. Regulácia VS bude na primárnej strane. Z každej VS stanice bude pomocou čerpadiel vedená vykurovací voda do strojovní jednotlivých častí objektu. Uvažujeme s ôsmymi, podľa členenia objektu. Každý okruh bude vybavený obehovým čerpadlom a meradlom spotreby tepla.

Prípojka horúcovodu:

Prípojný miesto pre Nové centrum Ružinova je odbočná šachta OŠ7 na hlavnej trase horúcovodu DN500. V odbočnej šachte OŠ7 budú osadené uzatváracie armatúry PN25, 140 °C. Od šachty bude horúcovodná prípojka zrealizovaná predizolovaným potrubím. Prívodné potrubie bude zhotovené z predizolovaného potrubia so zosilnenou tepelnou izoláciou, potrubie spiatočky bude zhotovené so štandardnou tepelnou izoláciou. Na kompenzáciu tepelnej rozťažnosti budú použité prirodzené kompenzačné útvary L, Z resp. U - kompenzátory. ZOŠ7 bude zrealizovaná spoločná tepelná prípojka pre 1. a 2. etapu výstavby (OST1 A OST2). Pred objektom polyfunkčného bytového domu bude HV prípojka rozvetvená pre 1. a 2. etapu, v každej prípojke budú osadené predizolované združené kombinované uzatváracie armatúry, ktoré budú umiestnené v šachtici.

Vykurovací systém objektu:

Pre vykurovanie objektu je uvažovaný teplovodný dvojrúrkový systém s núteným obehom vykurovacej vody. Vykurovací voda z výmenníkovej stanice s parametrami 70/55°C, PN 6 bude privedená do rozdeľovača/ zberača vykurovacích okruhových, umiestneného v strojovni vykurovania. Každá sekcia objektu bude mať samostatnú strojovňu vykurovania.

Chladenie:

PS 54.01 Rozvod ústredného chladenia v podzemnej garáži - časť 1

PS 54.02 Rozvod ústredného chladenia v podzemnej garáži - časť 2

Výkon zdroja je uvažovaný pri použití dvoch jednotiek z dôvodu zaistenia 60% výkonu pri výpadku jednej jednotky 2 x 1120 kW. Zdrojom chladu budú 2 chladiace jednotky. Jedná sa o kompresorové jednotky s kvapalinovými kondenzátormi vo vnútornom prevedení,

umiestnené v strojovni 2.PP objektu pod sekciou D. Výkon zdroja chladu je  $2 \times 1120 = 2\,240$  kW. Jednotky majú skrutkové kompresory s chladivom R1234ze. Predpokladaný elektrický príkon zdroja chladu je cca 800 kW. Tieto jednotky sú napojené na suché chladiče adiabatickým kropením. Jednotky sú dimenzované na maximálnu výpočtovú teplotu kvapaliny 9/15°C pri vonkajšej teplote 35°C.

Chladiaci systém objektu:

Chladiaci systém polyfunkčného bytového domu bude jedným okruhom napojený na strojovňu chladenia v 2.PP. Zo strojovne pre chladenie je uvažovaná jediná vetva pre spotrebiče s teplotným spádom 9/15°C. Na nej budú osadené obehové, paralelne zapojené, čerpadla s reguláciou otáčok pomocou frekvenčného meniča.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

SO 06.01 Prípojka elektro VN k DTS

SO 06.02 Vonkajšie rozvody NN

SO 31 Distribučná trafostanica DTS

PS 55.01 Rozvod elektrickej energie v podzemnej garáži - časť 1

PS 55.02 Rozvod elektrickej energie v podzemnej garáži - časť 2

PS 56 Náhradný zdroj elektrickej energie

Napojenie polyfunkčného bytového domu navrhujeme pomocou novej distribučnej trafostanice (DTS) umiestnenej vo východnej časti riešeného územia v blízkosti vjazdu do podzemných garáží z Obilnej ulice. Nová trafostanica bude napojená VN káblovým vedením typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240 z VN linky VN423. V rámci výstavby novej trafostanice bude nutné vyriešiť výmenu existujúceho olejového VKN typu 22-ANKTOYPV 3x185 v úseku medzi TS1190-TS929 dĺžky cca 382m. V rámci prípravy staveniska bude zriadená stavenisková trafostanica, ktorá bude napojená na jestvujúce káble 22kV, káble budú skrátené. Napájanie objektu polyfunkčného bytového domu bude realizované pomocou prípojkových skriň umiestnených v nike na fasáde objektu v blízkosti jednotlivých vstupov do rezidenčných sekcií. Tieto prípojkové skrine budú zaslučkované distribučným káblovým vedením 0,4kV, distribútora elektrickej energie, vychádzajúcim z novej distribučnej trafostanice ZSE (typ EH5). V technických miestnostiach v suteréne, budú pod každou sekciou umiestnené elektromerové rozvádzače. V elektromerových rozvádzačoch budú umiestnené fakturačné elektromery, podľa štandardov ZSdis, pre jednotlivých majiteľov či nájomcov bytových a ostatných jednotiek. Z elektromerových rozvádzačov budú napájacie káble vedené v rámci hlavných horizontálnych a vertikálnych napájacích trás ku koncovým rozvádzačom (byty, nájomné obchodné jednotky). Prístup pre pracovníkov ZSdis, servis a prípadnú výmenu technologického zariadenia ZSdis, je plánovaný cez hlavné vstupy jednotlivých sekcií. Do priestorov suterénu bude priamy prístup cez vjazdové rampy na úrovni prízemí a ďalej cez verejné garáže až k miestnostiam elektromerových rozvádzačov. Pre pracovníkov ZSdis bude umožnený non-stop prístup 24hod/ 7 dní v týždni. Pre spoločné suterény, chladiace jednotky, požiarne zariadenia objektu a plánované nabíjacie stanice elektromobilov, bude napájanie realizované taktiež pomocou samostatných prípojkových skriň inštalovaných na fasáde. Tieto prípojkové skrine budú taktiež pripojené na distribučné vedenie 0,4kV ZSE. Fakturačné meranie bude umiestnené v rámci technických priestorov suterénu, detto podľa pravidiel pre umiestnenie fakturačného merania pre bytové jednotky. Napojenie vyhradených požiarnych zariadení je navrhované spoločne pre všetky zariadenia (požiarne vetranie CHÚC, apod.). Pre tieto zariadenia bude inštalovaný spoločný záložný zdroj - dieselgenerátor (PS 56) s veľkosťou 400kVA na streche sekcie E. Navrhujeme stroj CAT C13 v kapotáži SAE C13. Kapotáž zaistí maximálny akustický tlak v 7m na úrovni 70dBA. Stroj vyprodukuje pri svojej prevádzke 62,8 m<sup>3</sup>/min výfukových plynov s max. teplotou 529,2°C. Pre nabíjanie elektromobilov je v rámci suterénu uvažovaná rezerva s možnosťou inštalovania až 50-tich nabíjacích staníc (2x11kW, so súčasnosťou 0,6). Stanice obslúžia až 100 vyhradených parkovacích miest.

## **SO 07 Telekomunikačné prípojky**

SO 07.01 Telekomunikačná prípojka č. 1

SO 07.02 Telekomunikačná prípojka č. 2

Napojenie na dátové a telekomunikačné služby je navrhnuté pomocou uloženia rúrok HDPE pre zaľúknutie optických káblov vychádzajúcich z existujúcej káblovej komory v juhozápadnom rohu riešeného areálu káblovodu prechádzajúceho súbežne s Tomášikovou ulicou. Z komory budú vedené vždy dve HDPE rúrky do dvoch technických miestností v JZ a JV rohu suterénu objektov A a G. Prívodné optické káble či telefónne linky budú ukončené v dátovom rozvádzači v technickom zázemí objektu.

## **SO 22 Areálové a verejné osvetlenie**

SO 22.02 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 1

SO 22.03 Nové verejné osvetlenie v ul. Obilná - časť 2

V ulici Obilná bude pozdĺž nového chodníka vybudované nové verejné osvetlenie. Umiestňuje sa 8 osvetľovacích stožiarov typu podľa požiadaviek správcu verejného osvetlenia. Nové verejné osvetlenie sa napojí na existujúci rozvod verejného osvetlenia v ulici Tomášikova, takže ovládanie a meranie elektrickej energie nie je potrebné riešiť. Napojenie verejného osvetlenia sa prevedie príslušným káblom o celkovej dĺžke cca 120m. Napojenie jednotlivých stožiarov VO bude realizované slučkováním. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom.

SO 22.04 Vnútroblokové osvetlenie - časť 1

SO 22.05 Vnútroblokové osvetlenie - časť 2

V priestore vnútrobloku, pri vjazdoch do suterénov a na vonkajších fasádach objektov, budú inštalované vonkajšie svietidlá tvoriace areálové osvetlenie (stožiare s LED svietidlami, zapustené či prisadené svietidlá v markíze 1.NP). Toto areálové osvetlenie bude napájané z vlastných spotrieb objektov a spínané na základe súmrakového spínača a časového programu.

## **PS 50 Výtťahy**

PS 50.01 Výtťahy v objekte SO 01.01

PS 50.02 Výtťahy v objekte SO 01.02

PS 50.03 Výtťahy v objekte SO 01.03

PS 50.04 Výtťahy v objekte SO 01.04

V sekcii A až G objektu sú navrhnuté dva osobné výtťahy, jeden o nosnosti 675kg s kabínou o rozmere 1200x1400mm a jeden o nosnosti 1125kg s kabínou o rozmere 1200x2100mm. V sekcii H je navrhnutý jeden osobný výtťah o nosnosti 1125kg s kabínou o rozmere 1200x2100mm. Všetky výtťahy budú bezstrojovňové - lanové, stroj v šachte nad kabínou, pohon riadený frekvenčným meničom. Výtťahová šachta bude ohraničená železobetónovými stenami hrúbky 180- 200mm. Všetky výtťahy budú napájané zo zálohovanej siete. Všetky výtťahy budú vybavené komunikačným zariadením spájajúcim kabínu s miestom s trvalou službou, ktorá zaistí vyslobodenie osôb v prípade uviaznutia v kabíne. Technológia výtťahov (pojazdy, pohon atď.) bude akusticky dilatovaná od stropnej konštrukcie tak, aby boli dodržané hygienické predpisy. Vetrание šachty bude zaistené do vnútorného prostredia. Výtťahy budú spĺňať STN a požiarne predpisy).

## **Dopravné riešenie**

SO 08.01 Vnútroblokové spev, plochy a komunikácie - časť 1

SO 08.02 Vnútroblokové spev, plochy a komunikácie - časť 2

SO 08.03 Spev. plochy na Obilnej ulici- časť 1  
 SO 08.04 Spev. plochy na Obilnej ulici- časť 2  
 SO 08.05 Spev. plochy na Obilnej ulici- časť 3  
 SO 08.06 Spev. plochy na Obilnej ulici- časť 4  
 SO 08.07 Spev. plochy na Tomášikovej ulici  
 SO 08.08 Spev. plochy Papánkovo námestie - časť 1  
 SO 08.09 Spev. plochy Papánkovo námestie - časť 2  
 SO 08.10 Spev. plochy na Jašíkovej ulici  
 SO 14.01 Stavebná úprava ul. Tomášikova  
 SO 14.02 Stavebná úprava križovatky ul. Tomášikova - Obilná  
 SO 14.03 Cyklotrasa pozdĺž Tomášikovej ul.  
 SO 14.04 Stavebná úprava zastávky MHD Tomášikova ul.  
 SO 14.05 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 1  
 SO 14.06 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Tomášikova - časť 2  
 SO 14.07 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 1  
 SO 14.08 Chodník pozdĺž ul. Tomášikova - časť 2  
 SO 15.01 Stavebná úprava ul. Obilná  
 SO 15.02 Úprava existujúceho vjazdu z Obilnej  
 SO 15.03 Vjazd a výjazd do podzemnej garáže ul. Obilná  
 SO 33.01 Stavebná úprava Papánkovoho nám. - 1. etapa, časť 1  
 SO 33.02 Stavebná úprava Papánkovoho nám. - 1. etapa, časť 2

Súbežne s realizáciou objektu bude vytvorený ucelený súbor peších spevnených plôch v okolí, ktorý v danej lokalite vytvorí kvalitný verejný priestor a podporí význam lokality. Komunikačná sieť, na ktorú sa projekt dopravne napája, bude vyžadovať čiastočné úpravy. Tieto boli zosúladené s pripravovanými úpravami na nadväzujúcej cestnej sieti, ktoré plánuje hlavné mesto - rekonštrukciou električkovej trate Ružinovská radiála spracovateľa Dopravoprojekt (02/2020). Tento hlavným mestom pripravovaný projekt upravuje celý profil Ružinovskej ulice a súčasne dochádza k prestavbe existujúcej svetelne riadenej križovatky Ružinovská - Tomášikova. Túto stavbu v predloženom projekte plne rešpektujeme, rovnako ako aj požiadavku hlavného mesta na premiestnenie zastávky autobusovej linky v smere od Ružinovskej ulice čo najbližšie ku križovatke Ružinovská - Tomášikova, ktorú je potrebné koordinovať s už spracovanou DUR na rekonštrukciu Ružinovskej radiály. Keďže prípravný a povoľovací proces investície hlavného mesta je vo vyššom štádiu rozpracovanosti, oba zámery budú vzájomne zosúladené v rámci projektu ružinovskej radiály a presun zastávky MHD je v projekte navrhovateľa uvažovaný iba ako koordinovaný zámer a bude predmetom samostatnej DUR, resp. súčasťou DUR na rekonštrukciu ružinovskej radiály.

Vlastný návrh sa skladá z úpravy Tomášikovej, Obilnej ulice (ktorá čiastočne rešpektuje platné územné rozhodnutie, vo zvyšnej časti ide o zmenu umiestneného riešenia) a vlastného dopravného riešenia v okolí vnútrobloku navrhovaného objektu, vrátane napojenia podzemných garáží objektu. Úpravy Tomášikovej ulice spočívajú predovšetkým v rozšírení o jeden jazdný pruh, ktorý bude vyhradený pre autobusovú dopravu v smere na Ružinovskú ulicu. Tento samostatný vyhradený jazdný pruh bude doplnený od zastávky MHD „Nevädzová“. Jedná sa o tieto úseky:

- úsek samostatného BUS pruhu zo zastávky MHD „Nevädzová“ po križovatku s Obilnou ulicou bude riešený formou dopravného značenia, ktoré bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie,
- úsek od križovatky s Obilnou po začiatok posunutej zastávky MHD (SO 14.04), kde bude komunikácia rozšírená, aby mohli oba úseky BUS - pruhu na seba plynulé nadviazať.

Spoločne s BUS-pruhom bude doplnená (posunutá a rozšírená) tiež zastávka MHD, ktorá bude vybavená označením a dvoma prístreškami s rozmermi 4,0 x 1,3m. Elektrické napájanie technického vybavenia zastávky (zastávková tabuľa, informačný systém) bude

riešené v koordinácii s projektom Ružinovskej radiály a presunom zastávky na druhej strane Tomášikovej ulice. Existujúci vyhradený BUS-pruh v smere od Ružinovskej ulice je touto úpravou zrušený. Súčasťou úpravy Tomášikovej ulice je posun jestvujúcich kanalizačných vpustí a ich prepojenie na jestvujúcu kanalizáciu.

Ďalšou súčasťou úpravy Tomášikovej ulice je tiež doplnenie súbežného chodníka a samostatnej oddelenej obojsmernej cyklotrasy o šírke 3,5m. Trasa cyklochodníka je polohovým umiestnením kontinuálne napojená na projekt Ružinovskej radiály a ukončená pred novo uvažovanou CDS ulíc Tomášikova - Obilná a priechodom pre cyklistov je zvedená na opačnú stranu Tomášikovej. Podklad cyklochodníka bude riešený ako červený asfalt. Do Tomášikovej ulice je tiež pripojený vjazd / výjazd podzemnej garáže. Pripojenie umožní len pravé oblúky na vjazde / výjazde. Toto pripojenie je stavebne riešené ako chodníkový prejazd. Tým je zaistené kontinuálne vedenie súbežného chodníku a tiež samostatnej cyklotrasy. Naproti budúcemu Papánkovi námestiu je cez Tomášikovu ulicu vedený prechod pre chodcov. Navrhnutý je ako neriadený.

Na križení s Obilnou ulicou je v rámci projektu navrhnutá nová, svetelne riadená križovatka. Tým bude odstránené súčasné pravé / pravé pripojenie a križovatka umožní všesmerné napojenie. V mieste existujúceho ostrovčeka, ktorý bude odstránený, bude doplnená asfaltová vozovka. Križovatka v Tomášikovej ulici v smere od Ružinovskej ulice, je vybavená samostatným odbočovacím pruhom do Obilnej ulice. Na pripojení z Obilnej ulice je umiestnený jeden spoločný zaraďovací jazdný pruh.

V rámci Obilnej ulice je navrhnuté rozšírenie jazdného pásu tak, aby tu boli dva samostatné jazdné pruhy. Úprava prebieha od napojenia podzemných garáží po Tomášikovu ulicu. Napojenie podzemných garáží na Obilnú ulicu je existujúce a je riešené opäť chodníkovým prejazdom, ktorý zaisťuje kontinuálny chodník. Pozdĺž vjazdu do garáží je umiestnená batéria s kontajnermi na domový odpad. Úpravy nadväzujúceho chodníka sú riešené po hranu pozemkov navrhovateľa, mimo pozemok vo vlastníctve navrhovateľa dôjde len k lokálnej oprave v nadväznosti na nový chodníkový prejazd.

Vlastné dopravné riešenie v okolí objektu - spevnené plochy v rámci celého projektu spočíva v návrhu spevnených plôch pre peších, prípadne vozidla IZS v mieste budúceho Papánkovo námestia. To bude v rámci tohoto projektu realizované len v prvej časti - plochy námestia priamo priľahlej k navrhovanému polyfunkčnému bytovému domu. V tomto mieste je v rámci 1. etapy úpravy námestia doplnená plocha pre otáčanie sa vozidiel integrovaného záchranného systému, ktorá bude nateraz realizovaná pomocou ekostru v zeleni. Umiestnenie všetkých prvkov pre nevidiacich bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, kde budú špecifikované presné materiály jednotlivých pochôdných a pojazdných plôch. Pochôdzne plochy budú vodopriepustné z dlažby.

Dopravné riešenie v garáži objektu je navrhnuté v dvoch samostatných podzemných podlažiach formou polorampového parkovania. Takže sa jedná o 4 výškovo odsadené časti. Tie sú prepojené samostatnými rampami s pozdĺžnym sklonom neprevyšujúcim 17%. Jazdy v garáži sú uvažované prevažne ako jednosmerné. V určitých miestach sú navrhnuté obojsmerné komunikácie kvôli zabezpečeniu plnohodnotnej dopravnej obslužnosti a kompatibilite jednotlivých vjazdov. Pomocou tohoto riešenia je možné použiť ktorýkoľvek z oboch vjazdov a výjazdov. Parkovacie miesta sú navrhnuté v rozmeroch 2,5 x 5,3m. Parkovacie miesta pre imobilných sú navrhnuté v rozmeroch 3,5 x 5,3m. Podľa výpočtu je nutné pre navrhované funkčné využitie realizovať na pozemkoch navrhovateľa minimálne 566 parkovacích miest. Táto potreba bude plne uspokojená v navrhovaných podzemných garážach riešeného zámeru, v ktorých je navrhnutých celkom 618 parkovacích miest (vrátane potrebného počtu miest usporiadaných pre potreby invalidných osôb). V rámci celkovej kapacity podzemnej garáže je uvažované s rezervou pre potreby okolitých objektov v rozsahu 52 parkovacích miest. Na povrchu popri ulici Tomášikova je novo navrhovaných 6 pozdĺžnych parkovacích miest slúžiacich pre zásobovanie, krátkodobé parkovanie vozidiel taxi služby, kuriérov apod.. s povrchom z dlažby. Tieto parkovacie miesta nebudú určené pre

trvalé parkovanie. Celkovo je v riešenom území navrhovaného zámeru umiestnených 624 parkovacích miest.

### **SO 27 CDS križovatky Tomášikova - Obilná**

Predmetom návrhu systému cestnej dopravnej signalizácie (CDS) v dopravnom uzle č. 272 Tomášikova - Obilná je úprava polôh prvkov CDS, navrhnutých v pôvodnej dokumentácii pre územné rozhodnutie (ÚR). Križovatka č. 272 Tomášikova - Obilná je priesečná neriadená križovatka situovaná v MČ Bratislava Ružinov. V križovatke sú povolené iba pravo-pravé odbočenia, pričom usmernenie pohybov je riešené smerovým ostrovčekom. Na vstupe od Seberíniho ul. je cez Tomášikovu ul. vedený peší priechod - neriadený, nedelený. Cez Tomášikovu ul. sú vedené ďalšie dva pešie priechody neriadené a nedelené. Situované sú pri zastávkach MHD, jeden pri Ľanovej ul. a druhý približne v strede medzi Ľanovou ul. a Obilnou ul. V relatívne blízkom okolí križovatky sa nachádzajú dve svetelne riadené križovatky - križovatka č. 247 Ružinovská - Tomášikova a č. 236 Tomášikova - Seberíniho. Obe sú v súčasnosti riadené v pevných signálnych plánoch bez dynamických prvkov, avšak križovatka Ružinovská - Tomášikova je riešená v krátkodobom horizonte v semidynamickom režime s preferenciou MHD v rámci stavby MET - Ružinovská radiála. Pôvodné územné rozhodnutie túto križovatkú rieši ako plnohodnotnú stykovú križovatkú s povolenými všetkými pohybmi. Nami navrhované riešenie vychádza z riešenia pôvodného územného rozhodnutia a vnáša doň niekoľko zlepšení. Ľavé odbočenie z Tomášikovej bude umožnené na samostatnom pruhu s dostatočnou dĺžkou čakacieho úseku (cca 100 m). Pravé odbočenie z Tomášikovej bude riešené na združenom pruhu s priamym smerom vyhradeným pre BUS. V smere od Gagarinovej ul. budú na Tomášikovej ul. dva pruhy pre priamy smer - jeden samostatný a druhý združený s pravým odbočením a vyhradením priamo iba pre BUS. Výjazd od Obilnej ul. bude riešený na združenom pruhu pre pravé aj ľavé odbočenie. Priechod pre chodcov cez Tomášikovu ul. sa presunie z južného ramena na severné a pribudne oficiálny priechod pre chodcov aj cez Obilnú ul. približne v polohe súčasného priechodu pre chodcov. Pri priechode pre chodcov cez Tomášikovu ul. bude umiestnený obojsmerný prejazd pre cyklistov. Pre riadenie bude umiestnený nový radič. Všetky prvky CDS budú nové.

### **SO 29 Elektrická prípojka NN pre CDS križovatky Tomášikova-Obilná**

Napájanie zariadení signalizácie križovatky je uvažované z distribučnej siete 0,4kV ZSdis. Nový distribučný kábel bude vyvedený z NN rozvádzača novej distribučnej trafostanice DTS umiestenej vo východnej časti riešeného územia v blízkosti vjazdu do podzemnej garáže. Kábel NN, uložený do voľného výkopu, bude vedený z objektu do miesta inštalácie prípojky skrine a fakturačného merania (20A) v blízkosti rozvádzačov/radičov technológie signalizácie. Žiadateľom o pripojenie / zmluvným partnerom ZSdis bude prevádzkovateľ zariadení svetelných križovatiek.

### **SO 09 Sadové a parkové úpravy**

SO 09.01 Sadové a parkové úpravy vnútroblokové - časť 1

SO 09.02 Sadové a parkové úpravy vnútroblokové - časť 2

SO 09.03 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 1

SO 09.04 Sadové a parkové úpravy na Obilnej ulici - časť 2

SO 09.05 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici - časť 1

SO 09.06 Sadové a parkové úpravy na Tomášikovej ulici - časť 2

SO 09.07 Sadové a parkové úpravy na Jašíkovej ulici

V rámci riešeného územia budú realizované predovšetkým štandardné zásypy navrhovaných objektov, pri ktorých dôjde k plynulému vyrovnaniu výškových úrovní ako príprava pre vysadenie plôch vegetácie a výstavbu nových spevnených plôch. Terénne modelácie sú navrhnuté v centrálnej časti vnútrobloku a to do výšky 1,2m nad úroveň okolitého terénu. Automatický závlahový systém bude zabezpečovať automatickú závlahu

parkovej zelene vnútrobloku a západnej plochy okolo vjazdu do garáží. Výsadby trvaliek, kríkov a popínavých rastlín budú zavlažované kvapkovou závlahou, stromy zavlažovacími tubusmi a centrálna trávniková plocha vnútrobloku postrekovačmi. Pri ploche priliehajúcej budúcemu Papánkovi námestiu budú umiestnené rýchlospojné ventily pre ručný odber hadicou a teda manuálnu závlahu. Ostatné výsadby budú založené tiež ako plochy manuálne zavlažované.

### **Prekládka inžinierskych sietí a ďalšie vyvolané investície**

SO 03.03 Nový verejný vodovod v ul. Obilná,

SO 03.04 Rekonštrukcia verejného vodovodu v ul. Obilná

Vzhľadom k rozsiahlosti zámeru výstavby bude areál polyfunkčného bytového domu zásobovaný dvomi prípojkami z predĺženého verejného vodovodu DN150LT s prepojením na existujúci verejný vodovod DN800 v Tomášikovej ulici. Z križovatky Obilnej a Jašíkovej ulice je Obilnou ulicou vedený existujúci verejný vodovod LT 80, ktorý má nevyhovujúce parametre, preto bude v dĺžke 99 m nahradený novým potrubím LT 150 - rekonštrukcia existujúceho technicky nevyhovujúceho verejného vodovodu nie je predmetom umiestnenia. Nový verejný vodovod V1, ktorý sa napojí z rekonštruovaného vodovodu bude vyhotovený z vodovodného potrubia LT 150 v dĺžke 149,4m. Nový verejný vodovod bude napojený v križovatke s Tomášikovou ulicou na existujúce vodovodné potrubie LT 800 a bude ukončený pred križovatkou s Jašíkovou ulicou napojením na súčasný vodovod LT 150 v existujúcej armatúrnej šachte. Pri pokládke - rekonštrukcii potrubia v trase jestvujúceho vodovodu budú všetky existujúce prípojky prepojené na nové vodovodné potrubie LT 150.

### **SO 12 Preložka kanalizácie DN 600**

V mieste stavby je vedená stoka jednotnej kanalizácie DN 600, ktorá bude preložená mimo pôdorys stavby. Preložka PJK1 je vedená pozdĺž západného okraja stavby, pozdĺž okraja Tomášikovej ulice a je ukončená v Obilnej ulici napojením na jestvujúcu stoku. Preložka je navrhnutá z kameninového potrubia KT 600 v dĺžke 166,3m so sklonom 2,65‰. Na preložku budú napojené prípojky z nového objektu sekcie 2 pomocou vysadených odbočiek. Navrhnuté sú revízne a lomové šachty betónové prefabrikované, podľa DIN 4034.1 s tesnením. Spodný šachtový diel - dno šachty, bude kompaktné, monolitické. Šachtové dno bude vyrobené technológiou liateho betónu pevnostnej triedy C40/50. Poklopy budú v komunikácii osadené zároveň s terénom, v zeleni bude okolo poklopov položená dlažba. Šachtové dna budú uložené na podkladové betónové lôžko hr. 100 mm.

### **SO 22.01 Preložky VO**

Z dôvodu rozšírenia komunikácie Tomášikova ulica sa existujúce verejné osvetlenie preloží. Navrhovaná prekládka verejného osvetlenia sa prevedie v úseku od križovatky Ružinovská - Tomášikova ulica po križovátku Obilná - Tomášikova ulica na východnej strane. Preloží sa 7 osvetľovacích stožiarov typu podľa požiadaviek správcu verejného osvetlenia. Vzdialenosti stožiarov sa ponechajú. Preložka verejného osvetlenia sa napojí na existujúci rozvod verejného osvetlenia, takže ovládanie a meranie elektrickej energie nie je potrebné riešiť. Prekládka verejného osvetlenia sa prevedie príslušným káblom o celkovej dĺžke cca 275m. Napojenie jednotlivých stožiarov VO bude realizované slučkováním. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom.

### **SO 23 Preložky telekomunikačných káblov**

Stavebná úprava komunikácie Tomášikova si vyžiada prevedenie prekládky jestvujúcich telekomunikačných káblov vo správe Slovak Telekom v dĺžke cca 78m, vedených pozdĺž Tomášikovej ulice v rozsahu od križovatky Ružinovská - Tomášikova po káblovú komoru jestvujúceho káblovodu umiestnenú v blízkosti severozápadného rohu

riešeného územia. Pozdĺž komunikácie Tomášikova v rozsahu uvažovaného zámeru už boli v minulosti v súvislosti s výstavbou obchodného centra SCR Shopping Centre Ružinov preložené telekomunikačné káble, káblovod NN a VN siete. V rámci tohto zámeru je uvažované s týmito preložkami. Telekomunikačné káble boli preložené do ryhy tesne vedľa káblovodu, ktorý je zameraný.

Podrobný opis stavby a jej dopravného a technického vybavenia vrátane súvisiacich investícií je uvedený v projektovej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby vypracovanej spoločnosťou JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha, IČO: 26 489 431, zodpovedným projektantom doc. Ing. arch. Jakubom Ciglerom, autorizovaným architektom s autorizačným oprávnením č. SKA 0128 HA, v auguste 2021, s revíziou v novembri 2023.

#### **Rozhodnutia vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydala rozhodnutie č. OOTZP/OŽP/1958/21991/2024/ŠtL zo dňa 30.04.2024, právoplatné dňa 19.06.2024, ktorým udelila súhlas na výrub 153 kusov drevín a 104 m<sup>2</sup> krovitého porastu, ktoré rastu na pozemkoch „C“-KN s parcelnými číslami 1099/38, 1099/19, 1099/1, 1099/31, 1099/28, 1099/26, 1099/25, 1099/24, 1090/1, 1099/34, 1099/35, katastrálne územie Ružinov Bratislava, s podmienkou náhradnej výsadby v počte 44 kusov drevín a 45 m<sup>2</sup> krovitého porastu na pozemkoch „C“-KN s parcelnými číslami 1099/2, 1099/31, 1099/1, 1099/28, 1099/38, 1099/32, 1099/31, 1099/37, 1099/36, 1099/35, 3184/200, 1099/34, katastrálne územie Ružinov Bratislava, v termíne najneskôr do 31.12.2027.

Pôvodná stavba bola posudzovaná podľa zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo k navrhovanej činnosti záverečné stanovisko pod č. 3150/04-1,6./gn zo dňa 24.01.2005.

Nový architektonický návrh bol vyhodnotený ako zmena navrhovanej činnosti a bol posudzovaný v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo v zisťovacom konaní rozhodnutie č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky, pod č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatným dňa 30.10.2023.

#### **Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa podľa ustanovenia § 39a ods. (2) staveného zákona a podľa § 4 ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. predpisujú tieto podmienky**

##### **1. Urbanistické a architektonické podmienky**

- 1.1. Stavba sa umiestňuje podľa výkresu Zákres zámeru do katastrálnej mapy v mierke 1:1000 z augusta 2021, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia, vypracovanej spoločnosťou JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha, IČO: 26 489 431, zodpovedným projektantom doc. Ing. arch. Jakubom Ciglerom, autorizovaným architektom s autorizačným oprávnením č. SKA 0128 HA, v auguste 2021, s revíziou v novembri 2023, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

**1.2. Stavba v rozsahu stavebného objektu SO 01 Novostavba polyfunkčného bytového domu sa umiestňuje v týchto odstupových vzdialenostiach od susedných pozemkov a stavieb:**

- od stavby súpisné číslo 2747 (CULTUS - centrum pre kultúru a umenie) na pozemku p. č. 1090/2, k. ú. Ružinov (sever) **33,0 m**
- od stavby súpisné číslo 276 (Bytový dom Jašíkova 20,22,24) na pozemku p. č. 1188/6, k. ú. Ružinov (východ) **20,6 – 23,6 m**
- od stavby súpisné číslo 15950 (Bytový dom Tomášiková 10A,10B,10C,10D,10E,10F,10G, 10H) na pozemku p. č. 1100/127, k. ú. Ružinov (juh) **26,2 m**
- od stavby súpisné číslo 16551 (Polyfunkčný objekt A – Tomášiková 5, 5/A, 5/B) na pozemku p. č. 1025/11, k. ú. Ružinov (západ) **40,5 m**

Ostatne stavebné objekty, ktoré sú predmetom zmeny územného rozhodnutia, sa umiestňujú podľa projektovej dokumentácie pre vydanie zmeny územného rozhodnutia vypracovanej spoločnosťou JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha, IČO: 26 489 431, zodpovedný projektant doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt s autorizačným oprávnením č. SKA 0128 HA, v auguste 2021, s revíziou v novembri 2023.

**1.3. Základný prehľad stavebnej kapacity stavebného objektu SO 01 Novostavba polyfunkčného bytového domu**

- Počet podlaží - 6 až 10 nadzemných podlaží, 2 podzemné podlažia
- Podzemná časť:
- 2. podzemné podlažia - obdĺžnikový pôdorysný tvar s rozmermi 119,250 x 107,200 m
- Nadzemná časť:
- Sekcia A, B, C - 10. podlaží - obdĺžnikový pôdorysný tvar s rozmermi 118,8 x 29,3 m
  - Sekcia D - 10. podlaží - obdĺžnikový pôdorysný tvar s rozmermi 26,8 x 33,1 m
  - Sekcia E, F, G - 10. podlaží - obdĺžnikový pôdorysný tvar s rozmermi 118,8 x 29,3 m
  - Sekcia H - 6. podlaží - obdĺžnikový pôdorysný tvar s rozmermi 26,0 x 33,1 m
- Výška stavby -  $\pm 0,000 = 135,000$  m. n. m. BPV
- sekcia A, B, C, - maximálna výšková úroveň (atika)  $+33,9$  m = 168,90 m. n. m. (pri  $\pm 0,0=135,00$  m. n. m.)
  - sekcia D - maximálna výšková úroveň (akustická zástena technológie)  $+36,9$  m = 171,90 m. n. m. (pri  $\pm 0,0=135,00$  m. n. m.)
  - sekcia E,F,G, - maximálna výšková úroveň (atika)  $+33,9$  m = 168,90 m. n. m. (pri  $\pm 0,0=135,00$  m. n. m.)
  - sekcia h, - maximálna výšková úroveň (atika)  $+21,0$  m = 156,00 m. n. m. (pri  $\pm 0,0=135,00$  m. n. m.)

**1.4. Navrhované parametre stavby, základné bilančné údaje:**

|                                                  |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| HPP nadzemných podlaží:                          | 45 952 m <sup>2</sup> |
| HPP podzemných podlaží:                          | 21 800 m <sup>2</sup> |
| Zastúpenie jednotlivých funkcií v objekte (HPP): |                       |
| Bývanie                                          | 23 405 m <sup>2</sup> |
| Obchod a služby                                  | 4 215 m <sup>2</sup>  |
| Iné nebytové priestory - kancelárie / sklady     | 18 332 m <sup>2</sup> |

|                                                      |                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Úžitková plocha nadzemných podlaží:                  |                       |
| Bývanie                                              | 16 059 m <sup>2</sup> |
| Obchod a služby                                      | 3 910 m <sup>2</sup>  |
| Iné nebytové priestory 2.-9.np - kancelárie          | 10 730 m <sup>2</sup> |
| Nebytové priestory - sklady                          | 2 204 m <sup>2</sup>  |
| Počet bytov:                                         | 198                   |
| Počet iných nebytových priestorov - kancelárii:      | 194                   |
| Celkový predpokladaný počet obyvateľov / užívateľov: | 1 452                 |
| Počet parkovacích miest v podzemnej garáži:          | 618                   |
| Počet parkovacích miest na povrchu:                  | 6                     |

#### 1.5. Zábery plôch, spevnené plochy, plochy zelene:

|                                                             |                          |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Plocha riešeného územia vo vlastníctve stavebníka:          | 16 390 m <sup>2</sup>    |
| Zastavaná plocha objektmi:                                  | 8 613 m <sup>2</sup>     |
| Spevnené plochy v riešenom území vo vlastníctve stavebníka: | 3 546 m <sup>2</sup>     |
| Plochy zelene v riešenom území vo vlastníctve stavebníka:   | 4 135 m <sup>2</sup>     |
| plocha zelene na prírodnom teréne                           | 3 592 m <sup>2</sup>     |
| plocha zelene nad podz. konštr. - substrát nad 0,5m         | 543 m <sup>2</sup>       |
| Strešná zeleň:                                              | cca 2 900 m <sup>2</sup> |

#### 1.6. Spotreby a potreby energií:

##### Bilancie potreby vody:

Priemerná denná potreba studenej vody:  $Q_d = 239\,310 \text{ l/deň} = 239,31 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálna denná potreba studenej vody:

$$Q_{d\max} \times 1,2 = 239\,310 \times 1,2 = 287\,172 \text{ l/deň} = 287,17 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Maximálna hodinová potreba studenej vody:

$$Q_{h\max} = 287\,172 \times 2,1 / 24 = 25\,128 \text{ l/h} = 6,98 \text{ l/s}$$

Predpokladaná ročná potreba vody

$$Q_r = 70\,642 \text{ m}^3/\text{rok}$$

##### Potreba teplej vody:

Priemerná denná potreba teplej vody:  $Q_d = 106\,708 \text{ l/deň} = 106,71 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálna hodinová potreba teplej vody:  $Q_{h\max} = 18\,000 \text{ l/hod}$

Predpokladaná ročná potreba teplej vody:  $Q_r = 34\,100 \text{ m}^3/\text{rok}$

##### Bilancie splaškových vôd:

Priemerné denné množstvo splaškových vôd: 208 710 l/deň

Predpokladané ročné množstvo splaškových vôd:  $Q_r = 66\,726 \text{ m}^3/\text{rok}$

##### Bilancia elektrickej energie:

Inštalovaný príkon  $P_i = 5\,671 \text{ kW}$

Súdoby príkon  $P_s = 1\,937 \text{ kW}$

Areálová súčasnosť 0,7

Celkovom areálový súčasný príkon  $P_s = 1\,356 \text{ kW}$

##### Bilancie spotreby tepla:

Potreba tepla pre pokrytie tepelných strát objektu 1 378 kW

Potreba tepla pre ohrev vetracieho vzduchu 240 kW

Potreba tepla pre clony 240 kW

Ohrev TV (zabezpečený priamo z OST) 1 050 kW

Celkom 2 908 kW

Celková ročná spotreba tepla objektu :

Ročná spotreba tepla pre vykurovanie 2 800 MWh/rok

Ročná spotreba tepla pre vzduchotechniku 620 MWh/rok

Ročná spotreba tepla pre prípravu TUV 1 600 MWh/rok

Celková ročná spotreba tepla 5 020 MWh/rok

Bilancie potreby chladu:

|                                                                |                         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Chlad pre obchodné jednotky                                    | 450 kW                  |
| Chlad pre byty a iné nebytové priestory                        | 1 830 kW                |
| FCU - chladenie technológií                                    | 50 kW                   |
| Celková potreba chladu                                         | 2 330 kW                |
| Ročná potreba chladu pre stropné chladenie a obchodné jednotky | 2196 MWh, tj. 7 905 GJ  |
| Ročná potreba chladu pre IT servery a technológie              | 438 MWh, tj. 1 577 GJ   |
| Celková ročná potreba tepelnej energie                         | 2 634 MWh, tj. 9 482 GJ |

**1.7. Vyhodnotenie súladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava:**Vyhodnotenie z hľadiska intenzity využitia územia a regulácie stabilizovaného územia:

Navrhovaný projekt pre zmenu ÚR - Polyfunkčný bytový dom je súčasťou investičného zámeru, ktorý rieši celý urbanistický blok vymedzený ulicami Ružinovská, Tomášikova, Obilná a slepej časti ul. Jašíkova vrátane jestvujúceho Domu kultúry (pozemky vo vlastníctve investora a pozemky vo vlastníctve hlavného mesta, resp. v správe MČ Ružinov).

Súlad návrhu pre zmenu ÚR riešeného územia s územnoplánovacou dokumentáciou je vyhodnotený na celý urbanistický blok, v koordinácii s existujúcou a plánovanou výstavbou na ostatných pozemkoch danej funkčnej plochy.

V rámci návrhu (hlavným mestom posúdeného) boli do územia vymedzeného urbanistického bloku umiestnené nové objekty, ktoré majú za cieľ vytvoriť kultúrno-spoločensko-administratívne centrum mestskej časti - Nové centrum Ružinova. Na pozemkoch hl. m. Bratislavy sa spoločne s rekonštrukciou Domu kultúry uvažuje s novou budovu radnice Mestskej časti Ružinov severne od Domu kultúry, administratívnou budovou pozdĺž ul. Tomášikova a na pozemkoch investora s Polyfunkčným bytovým domom. Investičný zámer bol predložený na posúdenie Magistrátu hl. m. Bratislavy v 12/2020.

Vzhľadom na existujúce platné rozhodnutia viažuce sa na pozemky investora, subjekt investora a dané majetkové vzťahy v území je časť posúdeného investičného zámeru v rozsahu Polyfunkčného bytového domu riešená z hľadiska povoľovacieho procesu samostatne.

Tabuľka plôch jednotlivých objektov koordinovaných v rámci hlavným mestom posúdeného investičného zámeru a jestvujúcich objektov (*uvedené kurzívou*) umiestnených vo funkčnej ploche 201:

| objekt / časť objektu vo funkčnej ploche 201 | Hrubá podlažná plocha nadzemnej časti (HPP) m <sup>2</sup> | Zastavaná plocha (ZP) m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>NCR - Polyfunkčný bytový dom</b>          | <b>45 952</b>                                              | <b>8 613</b>                         |
| NCR - Administratívna budova                 | 25 276                                                     | 3 422                                |
| NCR - Nová radnica                           | 5 780                                                      | 1 529                                |
| NCR - rekonštrukcia DK                       | 10 200                                                     | 6137                                 |
| <i>Kerametal</i>                             | <i>14 722</i>                                              | <i>3 372</i>                         |
| <i>BD Jašíkova 276</i>                       | <i>10031</i>                                               | <i>1926</i>                          |
| <i>Primá Park Jašíkova</i>                   | <i>4 876</i>                                               | <i>923</i>                           |
| <b>celkom</b>                                | <b>116 837</b>                                             | <b>25 922</b>                        |

Vyhodnotenie koeficientov územného plánu pre navrhovaný stav investičného zámeru (**navrhovaný objekt** a koordinované zámery) je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| územie                      | funkčná plocha | urbanistický blok - pozemky investora a pozemky mesta | urbanistický blok - pozemky mesta | riešené územie - pozemky investora |
|-----------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>plocha m<sup>2</sup></b> | <b>67 560</b>  | <b>44 337</b>                                         | <b>27 947</b>                     | <b>16 390</b>                      |
| <b>IPP</b>                  | 1,73           | 1,97                                                  | 1,48                              | 2,80                               |
| <b>IZP</b>                  | 0,38           | 0,44                                                  | 0,40                              | 0,53                               |
| <b>KZ</b>                   | 0,20           | 0,16                                                  | 0,12                              | 0,23                               |

Vyhodnotenie koeficientov územného plánu je porovnané so súčasným stavom územia so zahrnutím OC Yosaria, ktoré má platné stavebné povolenie.

Tabuľka plôch jednotlivých jestvujúcich objektov umiestnených vo funkčnej ploche 201 v súčasnej stave:

| objekt / časť objektu vo funkčnej ploche 201 | Hrubá podlažná plocha nadzemnej časti (HPP) m <sup>2</sup> | Zastavaná plocha (ZP) m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Yosaria OC - objekt so SP                    | 47 206                                                     | 11933                                |
| DK Ružinov - stav                            | 9 860                                                      | 5 957                                |
| Kerametal                                    | 14 722                                                     | 3 372                                |
| BD Jašíkova 276                              | 10 031                                                     | 1926                                 |
| Príma Park Jašíkova                          | 4 876                                                      | 923                                  |
| <b>celkom</b>                                | <b>86 695</b>                                              | <b>24111</b>                         |

Vyhodnotenie koeficientov územného plánu pre súčasný stav je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| územie                      | funkčná plocha | urbanistický blok - pozemky investora a pozemky mesta | urbanistický blok - pozemky mesta | riešené územie - pozemky investora |
|-----------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>plocha m<sup>2</sup></b> | <b>67 560</b>  | <b>44 337</b>                                         | <b>27 947</b>                     | <b>16 390</b>                      |
| <b>IPP</b>                  | 1,28           | 1,29                                                  | 0,35                              | 2,88                               |
| <b>IZP</b>                  | 0,36           | 0,40                                                  | 0,21                              | 0,73                               |
| <b>KZ</b>                   | 0,28           | 0,28                                                  | 0,42                              | 0,04                               |

n

Vyhodnotenie:

Oproti platne povolenému stavu danému existujúcimi rozhodnutiami, má zámer výstavby polyfunkčného bytového domu nižší index podlažných a zastavaných plôch než povolený objekt „SCR Shopping Centre Ružinov“, čo zároveň umožňuje realizovať vyšší koeficient zelene v podobe kvalitného vnútroblokového priestoru aj so zeleňou na rástlom teréne.

Nové urbanistické a architektonické riešenie zároveň, oproti pôvodne povolenej stavbe, akceptuje charakter okolitej zástavby a jej princípy a nevznáša do územia neprimeraný kontrast objemu zástavby, naopak rešpektuje okolitú zástavbu tvorenú najmä bytovými domami.

Z hľadiska intenzity využitia územia a z hľadiska regulácie stabilizovaného územia predmetný investičný zámer, ktorého súčasťou je aj navrhovaná zmena územného rozhodnutia, svojím hmotovo-priestorovým riešením akceptuje a rozvíja charakteristický obraz a proporcie jestvujúcej zástavby dotknutej funkčnej plochy. V tomto duchu sa vyjadriло hlavné mesto vo svojom Stanovisku k posúdeniu investičného zámeru č. MAGS POD 42439/21-109998 zo dňa 22.03.2021, v ktorom rovnako konštatovalo, že vzhľadom na právoplatné stavebné povolenie nedokončenej výstavby značne veľkého obchodného domu

na riešenom území NCR, akceptuje navrhovanú intenzitu využitia územia (riešeného aj celej funkčnej plochy), pričom investičný zámer podľa stanoviska hlavného mesta predstavuje zvýšenie kvality prostredia dotknutej funkčnej plochy (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

#### Vyhodnotenie podielu funkcií:

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Vyhodnotenie je preukázané na celú funkčnú plochu - v rozsahu existujúcich objektov a pre celý hlavným mestom posúdený investičný zámer (navrhovaný objekt a koordinované zámery v rámci vymedzeného urbanistického bloku).

| objekt / časť objektu vo funkčnej ploche 201 | Obchod a služby (HPP) m <sup>2</sup> | Administratíva (HPP) m <sup>2</sup> | Bývanie (HPP) m <sup>2</sup> | Kultúra (HPP) m <sup>2</sup> | Ostatné nebytové funkcie (HPP) m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>NCR - Polyfunkčný bytový dom</b>          | <b>4 215</b>                         | <b>0</b>                            | <b>23 405</b>                | <b>0</b>                     | <b>18 332</b>                                 |
| <b>NCR - Administratívna</b>                 | <b>1811</b>                          | <b>23465</b>                        | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     | <b>0</b>                                      |
| <b>NCR - Nová radnica</b>                    | <b>0</b>                             | <b>5 780</b>                        | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     | <b>0</b>                                      |
| <b>NCR - rekonštrukcia DK</b>                | <b>0</b>                             | <b>0</b>                            | <b>0</b>                     | <b>10 200</b>                | <b>0</b>                                      |
| <i>Kerametal</i>                             | <i>0</i>                             | <i>14 722</i>                       | <i>0</i>                     | <i>0</i>                     | <i>0</i>                                      |
| <i>BD Jašíkova 276</i>                       | <i>2368</i>                          | <i>0</i>                            | <i>7663</i>                  | <i>0</i>                     | <i>0</i>                                      |
| <i>Primá Park Jašíkova</i>                   | <i>894</i>                           | <i>0</i>                            | <i>3982</i>                  | <i>0</i>                     | <i>0</i>                                      |
| <b>celkom</b>                                | <b>9 288</b>                         | <b>43 967</b>                       | <b>35 050</b>                | <b>10 200</b>                | <b>18 332</b>                                 |
| <b>HPP celkové</b>                           | <b>116 837</b>                       |                                     |                              |                              |                                               |
| <b>% podiel funkcií</b>                      | <b>7,95%</b>                         | <b>37,63%</b>                       | <b>30,00%</b>                | <b>8,73%</b>                 | <b>15,69%</b>                                 |

*Poznámka: kurzívou sú uvedené jestvujúce objekty.*

#### Vyhodnotenie:

Z hľadiska funkčného využitia navrhovaná zmena územného rozhodnutia, obsahuje prevádzky občianskej vybavenosti - administratívy, verejného stravovania, obchodu a služieb, ktoré sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy.

Pokiaľ ide o navrhované priestory bývania - podiel funkcie bývania dosahuje hodnotu 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby dotknutej funkčnej plochy, čo je v súlade s reguláciou podľa územného plánu, ktorý umožňuje umiestniť takýto podiel bývania ako funkčné využitie v obmedzenom rozsahu.

Navrhovaná stavba, ktorá je predmetom zmeny územného rozhodnutia je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia v súlade s reguláciou podľa platného územného plánu mesta.

#### Započítateľné plochy zelene

| Kategória zelene                                                     | Plocha zelene [m <sup>2</sup> ] | Koeficient zápočtu | Započítateľná plocha zelene |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Zeleň na rastlom teréne                                              | 3 592                           | 1,0                | 3 592                       |
| Zeleň na úrovni terénu nad podzem. konštrukciami - substrát nad 0,5m | 543                             | 0,3                | 163                         |
| <b>Celkom</b>                                                        | <b>4135</b>                     |                    | <b>3 755</b>                |

|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| Plocha riešeného územia (pozemky investora) | 16 390 m <sup>2</sup> |
| Započítateľná plocha zelene                 | 3 755m <sup>2</sup>   |
| Koeficient zelene                           | 0,23                  |
| Podiel zelene na rastlom teréne             | 95%                   |

## 1.8. Napojenie na inžinierske siete

### Zásobovanie vodou

Nový polyfunkčný bytový dom bude napojený dvomi vodovodnými prípojkami VP1 DN80, dl. 9,3m a VP2 DN80, dl. 7,6m na verejný vodovod V1. Vodovodné prípojky budú z potrubia LT 80, budú vedené kolmo na nový verejný vodovod do vysadenej odbočky s uzáverom a budú ukončené vnútri objektu v technickej miestnosti vodomernom. Tam budú umiestnené hlavné vodomerné zostavy DN80 s fakturačným vodomernom DN50. Od vodomernej zostavy bude v 1.PP rozvedené vodovodné potrubie studenej pitnej vody k jednotlivým sekciám, stúpačkám vody, miestam odberu a ohrevu TV. Za hlavnými vodomernými zostavami potrubie odbočí tiež k rozvodu požiarnej vody. Požiarne rozvod bude napojený cez spätnú armatúru typu EA. Odtiaľto bude vedený rozvod požiarnej vody pod stropom 1.PP k jednotlivým hydrantovým stúpačkám a hydrantom podľa jednotlivých sekcií. Nástenné hydranty budú osadené v podzemných i nadzemných podlažiach. Z rozvodu studenej pitnej vody môžu byť doplňované akumulčné nádrže pre kropenie zelene v obdobiach sucha tak, aby bolo možné vykonávať zálievku podľa potreby. Dažďovú vodu z akumulčných nádrží bude nutné pre zalievanie upraviť a natlakovať v miestnostiach pre technológiu závlah. Rozvody pitnej vody budú od vodomernej zostavy vedené pod stropom suterénu a v inštaláčnych šachtách alebo v stenách. Príprava teplej vody je uvažovaná centrálne z dvoch výmenníkových staníc. Z výmenníkovej stanice bude teplá voda vedená spolu s cirkuláciou k jednotlivým stúpačkám príslušných sekcií stavby a miestam spotreby.

### Odkanalizovanie stavby

Kanalizačný systém bude v navrhovanom polyfunkčnom bytovom dome s 8 sekciami riešený ako oddelený. Zrážkové vody zo striech budú odvedené do akumulčných nádrží s prepacom do vsakovacieho zariadenia.

### Splašková kanalizácia

Navrhovaný polyfunkčný bytový dom bude mať niekoľko splaškových kanalizačných prípojok napojených do verejnej kanalizácie. Každá sekcia bude napojená na verejnú kanalizačnú stoku, vedenú vo verejnej komunikácii, minimálne jednou splaškovou kanalizačnou prípojkou. Každá splašková kanalizačná prípojka bude ukončená za obvodovou stenou podzemnej časti objektu čistiacim kusom. Z objektu bude odtekať do splaškovej kanalizácie komunálna odpadová voda zo zariadení predmetov. Potrubie v objekte bude vedené pod stropom podzemného podlažia a ďalej k jednotlivým zvislým odpadovým potrubiam. Vnútoraná splašková kanalizácia bude vedená v stenách alebo inštaláčnymi jadrami a bude odvetraná nad strechu objektu. Podzemné podlažia objektu musia byť ochránené čerpaním proti prípadnému vzdutiu z kanalizácie. Podzemné priestory s parkovaním budú navrhnuté bez podlahových vpustí napojených na kanalizačný systém objektu. Upratovanie bude prebiehať čistiacim strojom a nzbierané nečistoty s možnou kontamináciou ropnými látkami alebo oleji budú vypúšťané do bezodtokovej nádrže o objeme 4 m<sup>3</sup> umiestnenej v sekcií D v 2. podzemnom podlaží pod podlahou. Z tejto nádrže budú znečistené vody odvázané oprávnenou firmou k riadenej likvidácii mimo objekt. Bezodtoková nádrž bude železobetónová ako súčasť základovej dosky a bude opatrená hydroizolačným náterom odolným proti

pôsobeníu ropných látok. V sekcii D je uvažované s umiestnením gastroprevádzky s kapacitou 1 000 varených jedál/ deň. Pre odpadové vody znečistené tukmi z gastroprevádzky je navrhnutý lapač tukov veľkosti NS20. Miestnosť s lapačom tukov bude nútene vetraná pomocou vzduchotechnického zariadenia. Lapač tukov bude odvetraný nad strechu objektu. Odpadové vody z kuchýň zbavené tukov budú prečerpávané čerpacou stanicou do gravitačnej splaškovej kanalizácie. Tukové odpadové vody a kaly budú z lapača tukov vyčerpané cez fasádu objektu a odvázané oprávnenou firmou k riadenej likvidácii mimo objekt.

#### Dažďová kanalizácia

Zrážkové vody zo striech, terás a spevnených plôch parteru polyfunkčného bytového domu budú zvedené kanalizačným potrubím do 4 akumulčných nádrží s úžitkovým objemom každej nádrže cca 60 m<sup>3</sup>. Prebytok nevyužitých zrážkových vôd zo 4 akumulčných dažďových nádrží bude 4 bezpečnostnými prepadmi týchto nádrží odvádzaný do vsakovacieho zariadenia umiestneného vo vnútrobloku. Zrážková voda v akumulčných nádržiach bude využitá pre závlahy zatravnených plôch v okolí objektu a vegetačných striech jednotlivých sekcií polyfunkčného bytového domu. Ako rezervný zdroj pre závlahu môže byť v prípade nedostatku dažďových dní využitá voda zo studní situovaných vo vnútrobloku. Bezpečnostné prepady zo vsakovacieho zariadenia budú vytvorené štyrmi mrežovými poklopmi nátokových kanalizačných šachtiek dažďovej kanalizácie, ktorá odvádza prebytočné zrážkové vody zo štyroch akumulčných nádrží zrážkových vôd do vsakovacieho zariadenia. Vsakovacie zariadenie vo vnútrobloku polyfunkčného objektu je z bezpečnostných dôvodov navrhnuté na 100 ročný dážď, aby bola minimalizovaná pravdepodobnosť prípadného pretečenia zrážkových vôd zo vsakovacieho zariadenia na povrch upraveného terénu vnútrobloku. Strešné a terasové vtoky budú osadené vtokovou mriežkou, dvorné vtoky budú zabezpečené vtokovou mriežkou a lapákom piesku, aby sa minimalizovalo množstvo splavenín v zrážkovej vode natekajúcej do akumulčných nádrží. V samotných akumulčných nádržiach zrážkových vôd bude navrhnutý sedimentačný priestor pre ukladanie splavenín. Tento sedimentačný priestor bude pravidelne vyprázdňovaný odbornou firmou. Pred napojením nátokových potrubí do vsakovacieho zariadenia budú na potrubí osadené sedimentačné, filtračné a revízne šachty s kalovým priestorom.

#### Zásobovanie teplom

Za hlavný zdroj tepla bolo zvolené centralizované zásobovanie teplom (CZT) z Bratislavskej teplárenskej, a.s. s maximálnym výkonom 1 690 kW pre vykurovanie a vzduchotechniku a 1 050 kW pre ohrev teplej vody. Polyfunkčný bytový dom bude zásobovaný teplom z dvoch výmenníkových staníc voda / voda s parametrami primárneho média 115/ 55°C, PN 25 vo vykurovacom období a 75/50 °C mimo vykurovacie obdobie. Napojenie objektu na horúcovod Bratislavskej teplárenskej a.s., bude realizované prípojkou podľa miestnych technických možností. Prípojka bude realizovaná v bezkanálovom uložení z predizolovaného potrubia. Prípojka bude prechádzať od prípojnej šachty budúcim staveniskom smerom k prípojnému miestu na vstup do objektu. V polyfunkčnom bytovom dome sú uvažované dve samostatné miestnosti pre výmenníkové stanice horúca voda - vykurovacia voda a horúca voda - teplá úžitková voda. Budú umiestnené každá v blízkosti jedného nárožia objektu. Stanice budú umiestnené v 1.PP objektu pod sekciami E a C. Každá výmenníková stanica bude vybavená výmenníkmi podľa štandardu BT, ďalej havarijným ventilom, regulačným ventilom, doplnovacím zariadením, expanznou a vyrovnávacou nádržou. Regulácia VS bude na primárnej strane.

Z každej VS stanice bude pomocou čerpadiel vedená vykurovacia voda do strojovni jednotlivých častí objektu. Uvažujeme s ôsmymi, podľa členenia objektu. Každý okruh bude vybavený obehovým čerpadlom a meradlom spotreby tepla.

#### Prípojka horúcovodu

Prípojné miesto pre Nové centrum Ružinova je odbočná šachta OŠ7 na hlavnej trase horúcovodu DN500. V odbočnej šachte OŠ7 budú osadené uzatváracie armatúry PN25, 140 °C. Od šachty bude horúcovodná prípojka zrealizovaná predizolovaným potrubím. Prívodné potrubie bude zhotovené z predizolovaného potrubia so zosilnenou tepelnou izoláciou, potrubie spiatočky bude zhotovené so štandardnou tepelnou izoláciou. Na kompenzáciu tepelnej rozťažnosti budú použité prirodzené kompenzačné útvary L, Z resp. U - kompenzátory. ZOŠ7 bude zrealizovaná spoločná tepelná prípojka pre 1. a 2. etapu výstavby (OST1 A OST2). Pred objektom polyfunkčného bytového domu bude HV prípojka rozvetvená pre 1. a 2. etapu, v každej prípojke budú osadené predizolované združené kombinované uzatváracie armatúry, ktoré budú umiestnené v šachtici.

#### Vykurovací systém objektu

Pre vykurovanie objektu je uvažovaný teplovodný dvojrúrkový systém s núteným obehom vykurovacej vody. Vykurovacia voda z výmenníkovej stanice s parametrami 70/55°C, PN 6 bude privedená do rozdeľovača/ zberača vykurovacích okruhov, umiestneného v strojovni vykurovania. Každá sekcia objektu bude mať samostatnú strojovňu vykurovania.

#### Chladiaci systém objektu

Chladiaci systém polyfunkčného bytového domu bude jedným okruhom napojený na strojovňu chladenia v 2.PP. Zo strojovne pre chladenie je uvažovaná jediná vetva pre spotrebiče s teplotným spádom 9/15°C. Na nej budú osadené obehové, paralelne zapojené, čerpadla s reguláciou otáčok pomocou frekvenčného meniča.

#### Zásobovanie elektrikou

Napojenie polyfunkčného bytového domu navrhujeme pomocou novej distribučnej trafostanice (DTS) umiestnenej vo východnej časti riešeného územia v blízkosti vjazdu do podzemných garáží z Obilnej ulice. Nová trafostanica bude napojená VN káblovým vedením typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240 z VN linky VN423. V rámci výstavby novej trafostanice bude nutné vyriešiť výmenu existujúceho olejového VKN typu 22-ANKTOYPV 3x185 v úseku medzi TS1190-TS929 dĺžky cca 382m. V rámci prípravy staveniska bude zriadená stavenisková trafostanica, ktorá bude napojená na jestvujúce káble 22kV, káble budú skrátené. Napájanie objektu polyfunkčného bytového domu bude realizované pomocou prípojkových skríň umiestnených v nike na fasáde objektu v blízkosti jednotlivých vstupov do rezidenčných sekcií. Tieto prípojkové skrine budú zaslučkovévané distribučným káblovým vedením 0,4kV, distribútora elektrickej energie, vychádzajúcim z novej distribučnej trafostanice ZSE (typ EH5). V technických miestnostiach v suteréne, budú pod každou sekciou umiestnené elektromerové rozvádzače. V elektromerových rozvádzačoch budú umiestnené fakturačné elektromery, podľa štandardov ZSdis, pre jednotlivých majiteľov či nájomcov bytových a ostatných jednotiek. Z elektromerových rozvádzačov budú napájacie káble vedené v rámci hlavných horizontálnych a vertikálnych napájacích trás ku koncovým rozvádzačom (byty, nájomné obchodné jednotky). Prístup pre pracovníkov ZSdis, servis a prípadnú výmenu technologického zariadenia ZSdis, je plánovaný cez hlavné vstupy jednotlivých sekcií. Do priestorov suterénu bude priamy prístup cez vjazdové rampy na úrovni prízemí a ďalej cez verejné garáže až k miestnostiam elektromerových rozvádzačov. Pre pracovníkov ZSdis bude umožnený non-stop

prístup 24hod/ 7 dní v týždni. Pre spoločné suterény, chladiace jednotky, požiarne zariadenia objektu a plánované nabíjacie stanice elektromobilov, bude napájanie realizované taktiež pomocou samostatných prípojkových skríň inštalovaných na fasáde. Tieto prípojkové skrine budú taktiež pripojené na distribučné vedenie 0,4kV ZSE. Fakturačné meranie bude umiestnené v rámci technických priestorov suterénu, detto podľa pravidiel pre umiestnenie fakturačného merania pre bytové jednotky. Napojenie vyhradených požiarnych zariadení je navrhované spoločne pre všetky zariadenia (požiarne vetranie CHÚC, apod.). Pre tieto zariadenia bude inštalovaný spoločný záložný zdroj - dieselgenerátor (PS 56) s veľkosťou 400kVA na streche sekcie E. Navrhujeme stroj CAT C13 v kapotáži SAE C13. Kapotáž zaistí maximálny akustický tlak v 7m na úrovni 70dBA. Stroj vyprodukuje pri svojej prevádzke 62,8 m<sup>3</sup>/min výfukových plynov s max. teplotou 529,2°C. Pre nabíjanie elektromobilov je v rámci suterénu uvažovaná rezerva s možnosťou inštalovania až 50-tich nabíjacích staníc (2x11kW, so súčasnosťou 0,6). Stanice obslúžia až 100 vyhradených parkovacích miest.

### 1.9. Dopravné napojenie

Súbežne s realizáciou objektu bude vytvorený ucelený súbor peších spevnených plôch v okolí, ktorý v danej lokalite vytvorí kvalitný verejný priestor a podporí význam lokality. Komunikačná sieť, na ktorú sa projekt dopravne napája, bude vyžadovať čiastočné úpravy. Tieto boli zosúladené s pripravovanými úpravami na nadväzujúcej cestnej sieti, ktoré plánuje hlavné mesto - rekonštrukciou električkovej trate Ružinovská radiála spracovateľa Dopravoprojekt (02/2020). Tento hlavným mestom pripravovaný projekt upravuje celý profil Ružinovskej ulice a súčasne dochádza k prestavbe existujúcej svetelne riadenej križovatky Ružinovská - Tomášikova. Túto stavbu v predloženom projekte plne rešpektujeme, rovnako ako aj požiadavku hlavného mesta na premiestnenie zastávky autobusovej linky v smere od Ružinovskej ulice čo najbližšie ku križovatke Ružinovská - Tomášikova, ktorú je potrebné koordinovať s už spracovanou DUR na rekonštrukciu Ružinovskej radiály. Keďže prípravný a povoľovací proces investície hlavného mesta je vo vyššom štádiu rozpracovanosti, oba zámery budú vzájomne zosúladené v rámci projektu ružinovskej radiály a presun zastávky MHD je v projekte navrhovateľa uvažovaný iba ako koordinovaný zámer a bude predmetom samostatnej DUR, resp. súčasťou DUR na rekonštrukciu ružinovskej radiály.

Vlastný návrh sa skladá z úpravy Tomášikovej, Obilnej ulice (ktorá čiastočne rešpektuje platné územné rozhodnutie, vo zvyšnej časti ide o zmenu umiestneného riešenia) a vlastného dopravného riešenia v okolí vnútrobloku navrhovaného objektu, vrátane napojenia podzemných garáží objektu. Úpravy Tomášikovej ulice spočívajú predovšetkým v rozšírení o jeden jazdný pruh, ktorý bude vyhradený pre autobusovú dopravu v smere na Ružinovskú ulicu. Tento samostatný vyhradený jazdný pruh bude doplnený od zastávky MHD „Nevádzová“. Jedná sa o tieto úseky:

- úsek samostatného BUS pruhu zo zastávky MHD „Nevádzová“ po križovatku s Obilnou ulicou bude riešený formou dopravného značenia, ktoré bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie,
- úsek od križovatky s Obilnou po začiatok posunutej zastávky MHD (SO 14.04), kde bude komunikácia rozšírená, aby mohli oba úseky BUS - pruhu na seba plynulé nadviazať.

Spoločne s BUS-pruhom bude doplnená (posunutá a rozšírená) tiež zastávka MHD, ktorá bude vybavená označením a dvoma prístreškami s rozmermi 4,0 x 1,3m. Elektrické napájanie technického vybavenia zastávky (zastávková tabuľa,

informačný systém) bude riešené v koordinácii s projektom Ružinovskej radiály a presunom zastávky na druhej strane Tomášikovej ulice. Existujúci vyhradený BUS-pruh v smere od Ružinovskej ulice je touto úpravou zrušený. Súčasťou úpravy Tomášikovej ulice je posun jestvujúcich kanalizačných vpustí a ich prepojenie na jestvujúcu kanalizáciu.

Ďalšou súčasťou úpravy Tomášikovej ulice je tiež doplnenie súbežného chodníka a samostatnej oddelenej obojsmernej cyklotrasy o šírke 3,5m. Trasa cyklochodníka je polohovým umiestnením kontinuálne napojená na projekt Ružinovskej radiály a ukončená pred novo uvažovanou CDS ulíc Tomášikova - Obilná a priechodom pre cyklistov je zvedená na opačnú stranu Tomášikovej. Podklad cyklochodníka bude riešený ako červený asfalt. Do Tomášikovej ulice je tiež pripojený vjazd / výjazd podzemnej garáže. Pripojenie umožni len pravé oblúky na vjazde / výjazde. Toto pripojenie je stavebne riešené ako chodníkový prejazd. Tým je zaistené kontinuálne vedenie súbežného chodníku a tiež samostatnej cyklotrasy. Naproti budúcemu Papánkovmu námestiu je cez Tomášikovu ulicu vedený prechod pre chodcov. Navrhnutý je ako neriadený.

Na križení s Obilnou ulicou je v rámci projektu navrhnutá nová, svetelne riadená križovatka. Tým bude odstránené súčasné pravé / pravé pripojenie a križovatka umožní všesmerné napojenie. V mieste existujúceho ostrovčeka, ktorý bude odstránený, bude doplnená asfaltová vozovka. Križovatka v Tomášikovej ulici v smere od Ružinovskej ulice, je vybavená samostatným odbočovacím pruhom do Obilnej ulice. Na pripojení z Obilnej ulice je umiestnený jeden spoločný zaraďovací jazdný pruh.

V rámci Obilnej ulice je navrhnuté rozšírenie jazdného pásu tak, aby tu boli dva samostatné jazdné pruhy. Úprava prebieha od napojenia podzemných garáží po Tomášikovu ulicu. Napojenie podzemných garáží na Obilnú ulicu je existujúce a je riešené opäť chodníkovým prejazdom, ktorý zaisťuje kontinuálny chodník. Pozdĺž vjazdu do garáží je umiestnená batéria s kontajnermi na domový odpad. Úpravy nadväzujúceho chodníka sú riešené po hranu pozemkov navrhovateľa, mimo pozemok vo vlastníctve navrhovateľa dôjde len k lokálnej oprave v nadväznosti na nový chodníkový prejazd.

Vlastné dopravné riešenie v okolí objektu - spevnené plochy v rámci celého projektu spočíva v návrhu spevnených plôch pre peších, prípadne vozidla IZS v mieste budúceho Papánkovho námestia. To bude v rámci tohoto projektu realizované len v prvej časti - plochy námestia priamo priľahlej k navrhovanému polyfunkčnému bytovému domu. V tomto mieste je v rámci 1. etapy úpravy námestia doplnená plocha pre otáčanie sa vozidiel integrovaného záchranného systému, ktorá bude nateraz realizovaná pomocou ekorastru v zeleni. Umiestnenie všetkých prvkov pre nevidiacich bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, kde budú špecifikované presné materiály jednotlivých pochôdných a pojazdných plôch. Pochôdne plochy budú vodopriepustné z dlažby.

Dopravné riešenie v garáži objektu je navrhnuté v dvoch samostatných podzemných podlažiach formou polorampového parkovania. Takže sa jedná o 4 výškovo odsadené časti. Tie sú prepojené samostatnými rampami s pozdĺžnym sklonom neprevyšujúcim 17%. Jazdy v garáži sú uvažované prevažne ako jednosmerné. V určitých miestach sú navrhnuté obojsmerné komunikácie kvôli zabezpečeniu plnohodnotnej dopravnej obsluhy a kompatibilita jednotlivých vjazdov. Pomocou tohoto riešenia je možné použiť ktorýkoľvek z oboch vjazdov a výjazdov. Parkovacie miesta sú navrhnuté v rozmeroch 2,5 x 5,3m. Parkovacie miesta pre imobilných sú navrhnuté v rozmeroch 3,5 x 5,3m. Podľa výpočtu je nutné pre navrhované funkčné využitie realizovať na pozemkoch navrhovateľa minimálne 566 parkovacích miest. Táto potreba bude plne uspokojená v

navrhovaných podzemných garážach riešeného zámeru, v ktorých je navrhnutých celkom 618 parkovacích miest (vrátane potrebného počtu miest usporiadaných pre potreby invalidných osôb). V rámci celkovej kapacity podzemnej garáže je uvažované s rezervou pre potreby okolitých objektov v rozsahu 52 parkovacích miest. Na povrchu popri ulici Tomášikova je novo navrhovaných 6 pozdĺžnych parkovacích miest slúžiacich pre zásobovanie, krátkodobé parkovanie vozidiel taxi služby, kuriérov apod.. s povrchom z dlažby. Tieto parkovacie miesta nebudú určené pre trvalé parkovanie. Celkovo je v riešenom území navrhovaného zámeru umiestnených 624 parkovacích miest.

## **2. Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona dotknutých orgánov a vlastníkov sietí a zariadení technického vybavenia územia v zmysle § 140a stavebného zákona**

### **2.1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, útvár hlavného architekta, oddelenie usmerňovania investičných činností – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022**

#### **Z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

2.1.1 Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

#### **Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:**

2.1.2 Navrhované „iné nebytové priestory“ budú skolaudované ako nebytové priestory.

2.1.3 Množstvo podlažných plôch s bytovou funkciou považujeme v záujmovom území za maximálne prípustné pri aktuálnej platnej územnoplánovacej dokumentácii.

#### **Z hľadiska dopravného vybavenia:**

2.1.4 Kolaudáciu stavby polyfunkčného obytného súboru NCR podmieňuje zrealizovanie a skolaudovanie týchto súvisiacich dopravných stavieb:

- vybudovanie priebežného BUS-pruhu na Tomášikovej ul. v smere na Ružinovskú ul. v úseku od zastávky MHD „Nevädzová“ po presunutú zastávku MHD „DK Ružinov“, v úseku od zastávky MHD „Nevädzová“ po križovatku s Obilnou ul. bude BUS-pruh zriadený formou zmeny dopravného značenia – vyznačením na existujúcom jazdnom pruhu a vo zvyšnom úseku od križovatky s Obilnou ul. bude vytvorený formou rozšírenia Tomášikovej ul. tak, aby oba úseky na seba plynule nadviazali;
- presun zastávky MDH „DK Ružinov“ v smere na Ružinovskú ul. čo najbližšie ku križovatke Ružinovská-Tomášikova“;
- vybudovanie obojsmerného segregovaného cyklistického chodníka v šírke 3,5 m spoločne s priechodom pre cyklistov cez Tomášikovu ulicu a doplnením súbežného chodníka;
- Úprava/rozšírenie Obilnej ul. v úseku od križovatky s Tomášikovou ul. po vjazd do podzemnej garáže navrhovanej stavby, vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie v križovatke Obilná – Tomášikova a s tým spojená stavebná úprava tejto križovatky;
- (rozsah odpovedajúcich stavebných objektov v zmysle objektovej skladby vyšpecifikovanej v predloženej dokumentácii na str. 62-63 Technickej správy).

2.1.5 Podmienky k technickému riešeniu podmieňujúcich dopravných stavebných objektov, príp. do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie – do projektu pre stavebné povolenie:

- žiadame upraviť vedenie chodníka v priestore vjazdu/výjazdu z podzemnej garáže na Tomášikovu ul. Z dôvodu zabezpečenia dostatočného rozhľadu vodičov vychádzajúcich z podzemnej garáže a zachovania bezpečnosti chodcov na chodníku žiadame chodník v mieste vjazdu/výjazdu z garáže odsadiť/odsunúť k cyklotrase. Navrhovanú šírku chodníka (4 m), žiadame dodržať;
- 6 krátkodobých (obslužných) parkovacích miest umiestňovaných na Tomášikovej ul. za BUS pruhom žiadame taktiež prepojiť s navrhovaným chodníkom;
- v križovatke Tomášikova – Obilná žiadame riešiť priechody pre peších cez obe ramená Tomášikovej (tzn. Zachovať aj súčasný priechod pre chodcov cez Tomášikovu ulicu). Za vhodné považujeme potvrdiť prirodzenú trasu chodcov od juhovýchodného nárožia križovatky k účelovej komunikácii parkoviska vybudovaním chodníka v tejto trase. Súčasne žiadame zmenšiť polomer smerového oblúka juhovýchodného nárožia križovatky za účelom skrátenia priechodu pre chodcov cez Obilnú;
- žiadame riešiť vyústenie cyklistickej trasy aj do Obilnej ul. s jej prevedením cez Obilnú ul. v križovatke Tomášikova – Obilná;
- pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov a prevádzok pred každou budovou, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. V podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním od všetkých plánovaných a existujúcich okolitých cyklotrás pre obyvateľov a v spoločných priestoroch na 1.NP žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov;
- z dôvodu umiestňovania výrazného počtu stojísk v podzemnej garáži objektu žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doložiť situačné zabezpečenie/vyhradenie krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov navrhovanej stavby (v normovom počte) v vyjadrením spôsobu ich prevádzkovania. Krátkodobé parkovacie stojiská žiadame riešiť ako verejne prístupné;
- od ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame spracovať materiál podmienky riadenia VDS križovatky č. 272 Tomášikova – Obilná. Križovatku žiadame riešiť ako dynamicky riadenú s plnou preferenciou autobusov MHD. Radič musí obsahovať modem TETRA, ktorý umožní preferovať vozidlá MGD cez rádiovú sieť TETRA. Podmienky riadenia žiadame zaslať na vyjadrenie na oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu. Návestidlá pre chodcov a cyklistov na priechodoch cez Tomášikovu ul. v križovatke č. 272 Tomášikova – Obilná žiadame doplniť o signály časového odpočtu;

#### Z hľadiska riešenia technického vybavenia:

2.1.6 Podmienky, ktoré je potrebné zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- upozorňujeme, že SHMÚ aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili;
- pri výpočtoch potrebného objemu akumulčných nádrží z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovaní 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p=0,05$ , trvajúcu 15 min., s intenzitou  $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k=1$  (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem

pre prívalovú zrážku (pre lokality Ružinov, Staré mesto, Nové mesto, Nivy, Trnávka, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podložie. V prípade komplikovaného podložia navrhnuť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p=0,02$ , trvajúcu 120 min., s intenzitou  $i=80,6 \text{ l.s-1ha}^{-1}$ ). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a.s., a SHMÚ;

- nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky;
- zrážkové vody z parkovísk je potrebné predčistiť v ORL, pred ich zaústením do vsaku;

#### Z hľadiska tvorby verejných priestorov:

- 2.1.7 V ďalšom stupni doplniť vnútroblok o živý parter, eliminovať plné časti fasád formou zelených vegetačných stien, prípadne modelovaním terénu;
- 2.1.8 Pešie trasy navrhovať ako bezbariérové, min. 2,5m široké v prepojení na významné ciele v území (vstupy do objektov, zastávky MHD) a v širšom okolí;
- 2.1.9 Garáž z hľadiska udržateľného energetického riešenia prirodzene odvetrať na viacerých miestach (mitigačné opatrenia na znižovanie dopadu zmeny klímy), vybavenie technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility;
- 2.1.10 Pri vjazdoch a výjazdoch z podzemnej garáže na komunikáciu dodržať z hľadiska bezbariérového a bezpečného pohybu chodcov súčasnú niveletu chodníka, v kontakte s verejnou komunikáciou musí byť nájazdová rampa v polohe obrubníka. Samotný prejazd chodníkom odporúčame kvôli bezpečnosti chodcov zdôrazniť v materiálomvom riešení;

#### Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 2.1.11 Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
- 2.1.12 Ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

#### Z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitoly 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- 2.1.13 Všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;

- 2.1.14 Všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- 2.1.15 Z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- 2.1.16 Zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemky odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- 2.1.17 Súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- 2.1.18 Výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou devinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prítalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;
- 2.1.19 Z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- 2.1.20 Z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;
- 2.1.21 Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- 2.1.22 V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržiavania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;

Z hľadiska budúcich majetkovo-právnych vzťahov:

- 2.1.23 V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

Upozornenie

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/ chodníka.

2.2 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, sekcia dopravy. Oddelenie dopravných povolení - záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii a záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu/výjazdu z/na miestnu komunikáciu II. triedy Tomášikova ul. o šírke 7,55m č. MAGS ODP 60302/2022-548470 zo dňa 15.12.2022

- 2.2.1. Predmetnou stavbou je dotknutá miestna cesta II. triedy Tomášikova ul., kde príslušným cestným správny orgánom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavne mesto“).
- 2.2.2. Navrhované zriadenie vjazdu/výjazdu z/na miestnu cestu nesmie ohroziť dotknutú miestnu cestu a bezpečnosť cestnej premávky na nej, a to najmä zvädzaním a odtekaním povrchových vôd na cestné teleso.

- 2.2.3. Pri navrhovanom zriadení vjazdu/výjazdu z/na miestnu cestu zabezpečiť dobrý odtok povrchových vôd, t. z., aby v mieste vjazdu a v jeho okolí nestála voda.
- 2.2.4. Navrhovaný vjazd/výjazd zrealizovať podľa podmienok: dodržať TP 01/2014 (TP 079), TP 048 a navrhovanú cyklistickú infraštruktúru zrealizovať podľa TL mesta Bratislavy, Princípy a štandardy povrchov chodníkov.
- 2.2.5. Dodržať podmienky vo vydanom súhlasom Záväznom stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIK 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022.
- 2.2.6. Dodržať podmienky v stanovisku Ministerstva vnútra SR Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava č. KRPZ-BA-KDI3-2981-00/2022-S zo dňa 05.12.2022 k zriadeniu vjazdu:
- z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky (dopravného a stavebno-technického stavu) vyplývajúce z §-u 2 ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) so zriadením vjazdu z miestnej cesty Tomášikova ulica súhlasíme.
  - Upozorňujeme, aby boli priechody pre chodcov osvetlené tak, aby bolo vodorovné značenie 610 priamo osvetlené z oboch strán z účelovej komunikácie vid'. STN 13201.
  - Upozorňujeme na dodržiavanie podmienok na chodníku a priechode pre chodcov vyplývajúce z vyhlášky MŽP 532/2002 Z. z. (t. j. prvky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).
  - Zásah stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR PZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovedanú za dopravné značenie.
  - Trvalé dopravné značenie a dopravné zariadenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
- 2.2.7. Umiestnenie inžinierskych sietí v miestnej ceste Tomášikova ul. riešiť riadeným pretlakom pod miestnou cestou.
- 2.2.8. Navrhované šachty a meracie zariadenia podzemných sietí umiestniť na pozemku investora.
- 2.2.9. V prípade záberu miestnej cesty v rámci realizácie stavby je potrebné požiadať o povolenie na zvláštne užívanie príslušný cestný správny orgán v zmysle cestného zákona.
- 2.2.10. Pretlakové práce príp. výkopové práce je potrebné si naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu, v dostatočnom predstihu pred plánovaným začatím prác s priloženým projektom organizácie dopravy (ďalej len „POD“), ktorý bude prerokovaný a v zápisnici Komisie na prerokovanie návrhov použitia dopravného značenia a dopravných zariadení bude označený ako určený.
- 2.2.11. Aj dôjde počas realizácie stavby k obmedzeniu plynulosti cestnej premávky na dotknutej miestnej ceste je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie uzávierky v zmysle cestného zákona v dostatočnom

- časovom predstihu s prerokovaným POD a s určeným dočasným dopravným značením.
- 2.2.12. O určenie dočasného dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred uskutočnením stavebných prác príslušný cestný správny orgán.
  - 2.2.13. O určenie trvalého dopravného značenia, požiadajte 30 dní pred kolaudáciou stavieb príslušný cestný správny orgán.
  - 2.2.14. Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo miestnej cesty.
  - 2.2.15. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách, verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
  - 2.2.16. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť hlavnému mestu ako vlastníkovi a správcovi cesty.
- 2.3 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave - záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021
- 2.3.1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy EnA consult Topoľčany, s. r. o. - Ing. Vladimírom Plaskoňom, september 2021, t. j. technické vyhotovenie navrhovaných objektov (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. **Uvedené preukázať v stavebnom konaní.**
  - 2.3.2. V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m<sup>3</sup>/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. **Konkrétny spôsob vetrania bytov preukázať v stavebnom konaní.**
  - 2.3.3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
  - 2.3.4. Dispozičné členenie a technologické vybavenie prípadných stravovacích zariadení riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a s požiadavkami Výnosu MP SR a MZ SR č. 28167/2007 – OL z 12.4.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR.
  - 2.3.5. Funkcie nebytových priestorov obchodu a služieb navrhnuť zlučiteľné s funkciou bývania.
  - 2.3.6. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
    - a. výsledky laboratórnych rozborov vzoriek vody z vnútorných rozvodov jednotlivých objektov, ktoré preukážu ich súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
    - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprava, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa kritérií vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..
    - c. protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532

Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.

- d. protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní vzduchotechnických zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a mikroklimu priestorov, vyplývajúcich zo zák. č. 355/2007 Z. z., Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

2.4 Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy - záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. HZUBA3-2022/000364-002 zo dňa 22.02.2022

2.4.1. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

2.5 MH Teplárenský holding, a.s. (pôvodne Bratislavská teplárenská a.s.) - vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 1859/Ba/2021/2120-2 zo dňa 03.11.2021

- 2.5.1. Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia § 36 – ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:
- a. Dodržať ochranné pásmo novonavrhovaného horúcovodu a to 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany a ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
  - b. Dodržať normu STN 73 6005/1993 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany.
  - c. Horúcovodnú šachtu, kde budú umiestnené kombinované uzatváracie armatúry pre I. a II. etapu žiadame označiť ako Š7/1.
  - d. Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad našim horúcovodom.
  - e. Bez nášho predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia do staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
  - f. Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
  - g. Na horúcovode v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásma je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.
  - h. Horúcovod na základe objednávky vytyčujú zamestnanci BAT, a.s., odbor GIS, Igor Jakabovič a Peter Mišovič, tel. 0907 703 085.
  - i. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie aj so všetkými súvisiacimi profesiami žiadame zaslať na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu.

2.6 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OSZP3-2022/043518-002 zo dňa 31.01.2022

2.6.1. Predĺženie verejného vodovodu (DN 150), rekonštrukcia verejného vodovodu DN 80, preložka verejnej kanalizácie DN 600, areálová splašková

- kanalizácia s tukovou prípojkou, LT s ČS, akumulčné nádrže, areálová dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenie sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby. Na ich uskutočnenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona.
- 2.6.2. Na vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
  - 2.6.3. Na čerpania podzemných vôd počas zakladania stavby je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona na ich čerpanie a následné vypúšťanie (vsaky).
  - 2.6.4. K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť vyjadrenie SVP, š. p. – OZ Bratislava spolu s hydrogeologickým posudkom k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd ako aj pre vsak vôd odčerpaných pri zakladaní stavby.
  - 2.6.5. Dažďovú kanalizáciu je potrebné vzhľadom na súčasnú extrémnu výdatnosť dažďov dimenzovať na väčšiu intenzitu dažďa ( $244.4 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ ).
  - 2.6.6. K žiadosti o vodoprávne povolenie predložiť súhlasné vyjadrenie vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, na ktoré budú vodovodné a kanalizačné prípojky napojené.
  - 2.6.7. Jestvujúce inžinierske siete musia byť pred zahájením stavby zamerané a vytýčené.
- 2.7 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OSZP3-2024/293669-002 zo dňa 23.01.2024
- 2.7.1. Aktualizovať dendrologický prieskum (DÚR obsahuje údaje o stave drevín vo februári 2021) a pred vydaním územného rozhodnutia požiadať o vydanie súhlasu podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. na výrub drevín odôvodnený prípravou a realizáciou Stavby; v zastavanom území obce na miestach voľne prístupných verejnosti (verejná zeleň) sa ustanovenie odseku 4 písm. a) podľa § 47 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. nepoužije, preto je potrebné pozemky s drevinami rozlíšiť podľa ich prístupnosti a vo verejnej zeleni požiadať o vydanie súhlasu na výrub na každú drevinu bez ohľadu na jej veľkostné parametre; o vydaní súhlasu na výrub drevín v zastavanom území obce je vecne príslušný rozhodnúť orgán ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Ružinov;
  - 2.7.2. Náhradnú výsadbu za požadovaný výrub drevín navrhnúť a realizovať aj v rámci Sadových a parkových úprav na Papánkovom námestí – časť 1 a časť 2 (so súhlasom vlastníka dotknutých pozemkov);
  - 2.7.3. Pri sadových a parkových úpravách Stavby použiť pri výsadbe drevín do spevnených plôch podzemné prekoreniteľné bunky a štrukturálne substráty a v prípade výsadby v blízkosti inžinierskych sietí rešpektovať ochranné pásma podľa platných právnych predpisov a použiť protikoreňové bariéry;
  - 2.7.4. Invázne nepôvodné druhy drevín *Ailanthus altissima* a *Negundo aceroides* odstrániť postupom podľa vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov, tak, aby sa zamedzilo ich šíreniu;
  - 2.7.5. U drevín, ktoré majú byť z dôvodu uskutočnenia Stavby odstránené, zabezpečiť pred podaním žiadosti o vydanie súhlasu na výrub ich odborné posúdenie ornitológom i entomológom, či nie sú prirodzeným areálom chránených druhov živočíchov;

- 2.7.6. Pred vydaním rozhodnutia o odstránení stavby SO 18 Búracie práce – skelet OD zabezpečiť odborné posúdenie výskytu chránených živočíchov na odstraňovanom skelete podľa § 5 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, vyhotovené organizáciou ochrany prírody (ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy, Karloveská 63, 841 04 Bratislava, tel. kontakt: 0903 150 683) alebo ňou poverenou osobou (zoznam v prílohe);
- 2.7.7. V prípade potvrdenia osídlenia drevín alebo skeletu OD chránenými druhmi živočíchov doplniť do projektovej dokumentácie Stavby opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia chránených živočíchov v ich prirodzenom areáli a tieto vykonať prostredníctvom osoby disponujúcej výnimkou zo zakázaných činností udelenou Ministerstvom životného prostredia SR podľa § 40 zákona č. 543/2002 Z. z. alebo požiadať o udelenie výnimky zo zákazu činností podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. Ministerstvo životného prostredia SR;
- 2.7.8. Podľa § 83 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z., ak sa na vykonanie činností vyžaduje viac súhlasov, povolení alebo rozhodnutí podľa tohto zákona, o veci rozhoduje v jednom konaní vecne príslušný, kompetenčne najvyšší orgán ochrany prírody;
- 2.7.9. V súlade s § 103 ods. 5 a ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. stavebný úrad môže rozhodnúť o umiestnení navrhovanej Stavby najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody, a len na základe súhlasu na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. vydaného mestskou časťou Bratislava - Ružinov alebo rozhodnutím Ministerstva životného prostredia SR spolu s povolením výnimky z podmienok ochrany chránených druhov podľa § 40 zákona č. 543/2002 Z. z., ak odborné posudky preukážu, že výrubom drevín alebo odstránením stavby skeletu OD môžu byť dotknuté chránené druhy živočíchov.
- 2.8 Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OKR1-2021/138460/2 zo dňa 03.11.2021
- 2.8.1. V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia Okresný úrad Bratislava požaduje podrobne rozpracovať návrh riešenia požiadaviek civilnej ochrany na ukrytie, dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č.1 časť tretia – jednoduché úkryty, v súlade s ustanoveniami vyhlášky č.532/2006 Z. z. a v samostatnej časti PD.
- 2.9 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OSZP3-2021/131414-002 zo dňa 24.11.2021
- 2.9.1. Držiteľ odpadov je povinný:
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti,
  - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- 2.9.2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemného kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- 2.9.3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- 2.9.4. V nasledovnom kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje k dokumentácii v tomto konaní, kde zároveň vydáva záväzné stanovisko. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- 2.9.5. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

2.10 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii – súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2023/443137-004 zo dňa 14.12.2023

Podmienky súhlasu:

- 2.10.1. Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽPSR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
- 2.10.2. V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkres – rez odvodu spalín v súlade s bodom č. 1.
- Povinnosti investora:
- 2.10.3. K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 2.11 Slovenský zväz telesne postihnutých – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 315/2021 zo dňa 25.10.2021
- 2.11.1. Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 2.11.2. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu bytového domu bez požiadavky prispôsobenia bytov na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z.
- 2.11.3. Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 2.11.4. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z. z. a prílohy k vyhláške č.532/2002 Z. z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 2.11.5. V prípade požiadavky budúcich užívateľov bytov aby ich mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.
- 2.12 Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 131/UR/2021/Ko zo dňa 13.12.2021
- 2.12.1. Žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- 2.12.2. Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.
- 2.13 Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, Odštepny závod Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. CS SVP OZ BA 39/2021/189 zo dňa 10.12.2021
- 2.13.1. Stavba sa nenachádza pri vodných tokoch ani zariadeniach v správe našej organizácie.
- 2.13.2. K umiestneniu stavby nemáme pripomienky.
- 2.13.3. Pri výstavbe a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- 2.13.4. V DÚR použitá 2-ročná, 15-minútová návrhová zrážka je nedostatočná. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku

- (dažďovými vodami) požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ( $p=0,05$ ,  $t=15\text{min.}$ ,  $i=244,4\text{ s}^{-1}\cdot\text{h}^{-1}$ , podľa aktualizácie SHMÚ 2021) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii  $K=1$ , aby nebol podhodnotený potrebný zachytňový objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky. Časť zadržaných vôd je možné využiť ako úžitkovú vodu na závlahu navrhnutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.
- 2.13.5. V prípade odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk (v závislosti od miery znečistenia) do podzemných vôd (vsakováním) požadujeme, aby bolo použité účinné predčistenie vsakovaných vôd a výstupná dosiahnutá hodnota bola v ukazovateli NEL menšia ako  $0,1\text{ mg}\cdot\text{l}^{-1}$ . Za odlučovať ropných látok žiadame osadiť revíznú šachtu pre potrebu odoberania vzoriek prečistenej vody.
- 2.13.6. Budúcou realizáciou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.
- 2.13.7. Ďalšie stupne PD žiadame predložiť a vyjadrenie.
- 2.14 Istrochem Reality a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 438/IRE/2021 zo dňa 26.11.2021
- 2.14.1. V záujmovom území pôvodnej stavby SCR Shopping Center Ružinov aj v novo uvažovanej stavbe NRC – polyfunkčný bytový dom sa nachádza neverejný železobetónový kanalizačný zberač DN 1800/1140 spoločnosti Duslo a.s. odvádzajúci odpadové vody z územia areálu spoločnosti Istrochem Reality, a.s. do recipientu Dunaj. V rámci stavby SCR Shopping Center Ružinov bol tento kanalizačný zberač v úseku stavby preložený do sklolaminátového potrubia DN 800. Tento úsek kanalizácie bol ako SO 17 riadne skolaudovaný. V celkovej situácii stavby nekorešponduje trasa tohto kanalizačného zberača s preloženou trasou. V časti 4.7 Sprievodnej správy – „technická infraštruktúra“ nie je spomenutá táto prekládka. Upozorňujeme, že ide o neverejný kanalizačný zberač s ochranným pásmom 5 m od osi kanalizačného zberača po oboch stranách. Prechod cez túto kanalizáciu mechanizmami je možný iba v určitých a na tento účel upravených miestach, ktoré musia byť riešené tak, aby vertikálne sily pôsobiace pri prejazde nepôsobili deštruktívne na sklolaminátovú rúru s jej spojmi (určí projektant).
- 2.14.2. Rovnaká požiadavka platí aj pre vjazd do podzemných garáží z Tomášikovej ulice. Dokumentácia k SO 17 – Prekládka kanalizačného zberača DN 1800/1140 aj s novou trasou je k dispozícii k nahliadnutiu u správcu kanalizačného zberača, prevádzky odpadového hospodárstva Duslo, a.s. – pracovisko ČOV Bratislava. K stanovisku prikladáme situáciu s orientačným zákresom trasy kanalizačného zberača DN 1800/1140 aj s prekladaným úsekom DN 800.
- 2.14.3. V prípade poškodenia inžinierskych sietí vo vlastníctve Duslo a.s., je stavebník povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady bez

možnosti refakturácie. Uvedeným nie je dotknuté uplatňovanie si náhrady škôd spôsobených neprevádzkovaním inžinierskych sietí vo vlastníctve Duslo, a.s.

2.15 Západoslovenská distribučná, a.s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 28.05.2024

- 2.15.1. Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 5671 kW (čo predstavuje maximálny súčasný výkon 1356,1 kW) bude možné pripojiť z Distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., až po vybudovaní nových elektroenergetických stavieb a zariadení Distribučnej sústavy (prípojka VN, kiosková trafostanica, káblové vedenie NN, káblové rozpájacie a istiace skrine SR). Požiadavka na nový odbor je z dôvodu výstavby Polyfunkčného bytového domu, ktorý plánuje napojenie nových odberných miest celkom 395xOM s MRK 3x25A (byty), 2x OM s MRK 3x32A (obchodná jednotka), 1x OM s MRK 3x40A (obchodná jednotka), 2x OM s MRK 3x50A (obchodná jednotka), 9x OM s MRK 3x63A (spoločná spotreba), 3x OM s MRK3x125A (obchodná jednotka), 1x OM s MRK 3x200A (reštaurácia), 1x OM s MRK 3x200A (požiarne zariadenia), 2x OM s MRK 3x400A (elektromobilita), 3x OM s MRK 3x400A (chladenie), 1x OM s MRK 3x400A (garáže spoločná spotreba).
- 2.15.2. Polyfunkčný bytový dom bude napojený z novej distribučnej kioskovej trafostanice s transformátorom 2x630 kVA, (s možnosťou na prezbrojenie 2x1000kVA), s VN rozvádzačom typ KKTT, ktorá bude napojená zaslučkováním na 22kV káblové vedenie linky č. 423 v úseku medzi TS 1190-000 a TS 0929-000, káblami typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240. V rámci zaslučkovania novej distribučnej TS je potrebné vyriešiť aj výmenu starého olejového VNK typu 22-ANKTOYPV 3x185 v úseku TS1190-000 – TS0929-000 v dĺžke cca 380m.
- 2.15.3. Distribučné káblové vedenie NN budú navrhnuté ako kruhové a slučkové káblami typu NAYY-J 4x240 ukončené v káblových rozvodných a istiacich skriniah SR, ktoré budú umiestnené voľne stojace pri vchodoch do bytových domov. Rozvodné a istiace skrine budú navrhnuté s priestorovou rezervou pre prípadne doplnenie dvoch vývodov.
- 2.15.4. Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy PRI\_D (Zmluva o pripojení – developerská) ako vlastnú investíciu. Zmluva PRI\_D bude vypracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- 2.15.5. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadene na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadania pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- 2.15.6. Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov vedení VN a NN pre možnosť trasovania distribučných rozvodov spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., pre potreby budúcich odberateľov v rámci riešeného územia.
- 2.15.7. Prípojky NN pre objekty budú napojené v nových káblových rozvodných a istiacich skriniah SR podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- 2.15.8. Prípojky NN do objektov vybuduje žiadateľ na vlastné náklady a nebezpečenstvo.

- 2.15.9. Fakturačné merania spotreby elektrickej energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch RE tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu. Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).
- 2.15.10. Pripojenie budúcich miest spotreby v jednotlivých prípojných objektoch bude riešené na základe Zmluvy PRI\_D (Zmluva o pripojení – developerská) po doručení formulára žiadosti o pripojenie hromadného charakteru spolu s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou – zodpovedný investor.
- 2.15.11. Pripojovacie poplatky budú stanovené v zmysle rozhodnutia ÚRSO.
- 2.15.12. 0V ďalšom stupni žiadame predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu napojenia stavby na distribučnú sústavu spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v rozsahu realizačnej projektovej dokumentácie a štruktúre spôsobilé na samostatné užívanie (samostatné stavebné objekty, resp. prevádzkové súbory). Súčasťou projektovej dokumentácie bude koordinačný výkres (koordinácia realizácie energetických zariadení Prevádzkovateľa s realizáciou ďalších inžinierskych sietí realizovaných inými zhotoviteľmi) spracovaný na základe vytýčenia vlastníckymi (správcami) inžinierskych sietí a časový harmonogram výstavby. Spracovanie koordinačného výkresu zabezpečí Žiadateľ v elektronickej forme. Predkladaná projektová dokumentácia musí obsahovať požiadavky na jednotlivé odbery elektriny pre každé navrhované odberné miesto samostatne.
- 2.15.13. Pokyny pre vypracovanie dokumentácie možné nájsť na intranete: <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/DokumentyPredpisy-prevadzkovateľa>  
Katalóg schválených materiálov je možné nájsť na intranete: \\eonslovakia.sk\dfsrootapp\PROD\Katalog\Start\Katalog.accdb alebo na internete: <https://dp.zsdis.sk/public.html#/page/articles/detail?articleId=11>
- 2.15.14. Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant.
- 2.15.15. Vyjadrenie k stavebnému povoleniu bude zaslané až po podpise Zmluvy o pripojení a po zaplatení ceny za pripojenie. Nevyhnutným predpokladom k vypracovaniu Zmluvy o pripojení je predloženie finálnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, odsúhlasenej od ZSD.
- 2.15.16. Žiadame rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení vo formáte .pdf alebo .dgn je možné vykonať prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal>.
- 2.15.17. V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicke na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

2.15.18. V prípade nutnosti vykonania preložky elektroenergetických zariadení vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., bude preložka riešená v zmysle § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike na náklady investora na základe Zmluvy o vykonaní preložky, ktorú Žiadateľ uzavrie s Prevádzkovateľom.

2.16 SPP-distribúcia, a.s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. TD/NS/0753/2021/Gá zo dňa 20.11.2023

Všeobecné podmienky

- 2.16.1. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom Online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby).
- 2.16.2. V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.
- 2.16.3. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
- 2.16.4. Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
- 2.16.5. V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- a. rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - b. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - c. zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - d. zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - e. zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

Osobitné podmienky

- 2.16.6. Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

2.17 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 068291/2021/40201/Ing.Mev zo dňa 28.10.2021 a vyjadrenie k predĺženiu platnosti pôvodného vyjadrenia k projektovej dokumentácii č. 088162/2023/40201/Mev zo dňa 02.11.2023

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- 2.17.1. V danom území sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.
- verejný vodovod DN 800 TVLT - 5 m okraja potrubia vodorovne na obidve strany,
  - verejný vodovod DN 100 LT - 1,5 m okraja potrubia vodorovne na obidve strany,

- verejná kanalizácia DN600 - 2,5 m okraja potrubia vodorovne na obidve strany,
  - sieť areálových kanalizácií, ktoré BVS neprevádzkuje.
- 2.17.2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk) alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- 2.17.3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- 2.17.4. Existujúce prípojky z verejných vodohospodárskych sietí BVS, ktoré v súvislosti s navrhovanou stavbou sú určené na asanovanie, žiadame zrušiť za odbornej asistencie zástupcov divízie distribúcie vody/divízie odvádzania odpadových vôd našej spoločnosti v mieste pripojenia na zariadenia BVS. Realizáciu zrušenia prípojok, odbornú asistenciu uvedenej divízie a zmenu v odbernom mieste treba riešiť cestou OPSZ.
- 2.17.5. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- 2.17.6. **Navrhovaná rekonštrukcia verejného vodovodu DN150 a preložka verejnej kanalizácie DN 600 v novej trase je možná pri splnení nasledujúcich podmienok:**
- a. Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
  - b. Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005 a so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS.
  - c. Existujúce funkčné prípojky vody je nutné prepojiť na rekonštruované vodovodné potrubie.
  - d. Spôsob likvidácie existujúceho verejného vodovodu DN 80, ktorý v súvislosti s navrhovanou stavbou je určený na asanovanie, dohodnúť na divízii distribúcie vody.
  - e. Verejnú kanalizáciu žiadame navrhovať v súlade s STN756101 a STN736005 a Štandardami verejnej kanalizácie v podmienkach BVS.
  - f. Poklapy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, vetrateľné, typu BEGU s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.
  - g. Existujúce funkčné prípojky kanalizácie je nutné prepojiť na preložené kanalizačné potrubie.
  - h. Spôsob likvidácie existujúcej verejnej kanalizácie, ktorá v súvislosti s navrhovanou stavbou je určená na asanovanie, dohodnúť na divízii odvádzania odpadových vôd.
  - i. Na vyvolanú rekonštrukciu verejného vodovodu a preložku verejnej kanalizácie sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávneho

povolenia žiadame uzatvoriť na oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúce zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodných stavieb.

#### Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

- 2.17.7. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z. z., § 10, ods. 3 a vyhlášky MZP SR 684/2006 Z. z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.
- 2.17.8. Z hľadiska majetkových vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN800 a rekonštruovaný verejný vodovod DN80 (DN150), na ktoré sa navrhovaný verejný vodovod pripája, sú v majetku BVS. Stavebník MCP Development, s.r.o. má s BVS uzatvorenú budúcu darovaciu zmluvu DB č.771/2022 o darovaní vodnej stavby – verejného vodovodu do majetku BVS.
- 2.17.9. Z hľadiska koncepcie zásobovania vodou nemáme pripomienky.
- 2.17.10. Z hľadiska technického máme nasledovné pripomienky:
- Verejný vodovod vrátane pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ situovať v komunikáciách, resp. do verejne prístupného koridoru so šírkou a nosnosťou povrchu (40 t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
  - Verejný vodovod navrhovať v súlade s STN 755401, STN 736005 a so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS.
  - Technické riešenie, návrh vodovodných prípojok vrátane vodomerných miestností musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS, a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).
  - So samostatnými prípojkami s fakturačným meradlom pre jednotlivé objekty polyfunkčného komplexu so spoločnými podzemnými priestormi a podnožami je možné uvažovať v prípade, že vnútorné rozvody vody z jednotlivých prípojok budú oddelené a vodomerné zostavy budú opatrená spätnou klapkou.

#### Z hľadiska odkanalizovania

- 2.17.11. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS spôsobom, ktorý vyhovuje skutočným geologickým podmienkam. S odvádzaním odpadových vôd zo stavebnej jamy do verejnej kanalizácie nesúhlasíme.
- 2.17.12. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia DN600 v Obilnej a Tomášikovej je v majetku BVS.
- 2.17.13. Z hľadiska koncepcie odkanalizovania nemáme pripomienky.
- 2.17.14. Z hľadiska technického máme nasledovné pripomienky:
- Dimenziu DN300 navrhovanej areálovej kanalizácie žiadame preukázať hydrotechnickým výpočtom. Miesto pripojenia do vrcholovej šachty

na verejnej kanalizácii DN600 v Obilnej a dimenzia navrhovanej prípojky zariadenia staveniska musí byť vecne skoordínovaná s návrhom areálovej kanalizácie. Kanalizačné prípojky vrátane čistiacich kusov žiadame navrhovať v súlade s STN 756101, STN736005 a „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS“ ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

#### Z hľadiska budúcej prevádzky

- 2.17.15. V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie, právnická osoba s majetkovou účasťou obce) a následne podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- 2.17.16. Do predmetného územného rozhodnutia žiadame v zmysle § 19 ods. (4) zákona č. 442/2002 Z. z. uviesť vymedzenie budúceho pásma ochrany verejných inžinierskych sietí.
- 2.17.17. Upozorňujeme, že k DSP sa vyjadríme až po predložení platného územného rozhodnutia vydaného na podklade vyjadrenia BVS a Zmluvy o budúcej zmluve o prevedení vlastníckeho práva na vodnú stavbu v súlade s Novelou Zák. č. 442/2002 Z. z.. Nedodržanie podmienok vyjadrenia k DUR a štandardov kanalizačnej siete a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.
- 2.17.18. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS na predpísanom tlačive, ktoré je dostupné na internetovom sídle BVS (Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii s návrhom verejného vodovod, verejnej kanalizácie).
- 2.18 Dopravný podnik Bratislava, a.s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 18893/20073/2000/2021 zo dňa 28.10.2021
- 2.18.1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a prevádzky na električkovej dráhe a taktiež v autobusovej MHD na Tomášikovej a Ružinovskej ul., nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napäťovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.
- 2.18.2. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením verejnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme. Potvrdené riešenie bude súčasťou sprievodnej správy projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- 2.18.3. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje dočasné zrušenie zastávky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradnú polohu dočasnej zastávky MHD, ktorá

musí byť potvrdená dopravcami, ktorí zastávku obsluhujú. Potvrdené riešenie bude súčasťou projektu organizácie dopravy predkladaného do operatívnej komisie Odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

- 2.18.4. Cestná dopravná signalizácia (CDS) križovatky Tomášikova – Obilná ul. musí byť plne dynamicky riadená s preferenciou MHD a upravený radič CDS vybavený rádiomodemom na princípe TETRA, ktorý je schopný komunikovať s vozidlami MHD, pričom poloha vozidiel je určovaná virtuálnymi GPS bodmi a preto nie je potrebný iný spôsob detekcie vozidiel. Logické podmienky riadenia CSS vrátane priorít referencie MHD žiadame preložiť na prerokovanie.
- 2.18.5. Šírka zastávkových pruhov (fyzická šírka zálivov) musí byť aspoň 3 m a dĺžka nástupnej hrany zastávok MHD 40 metrov.
- 2.18.6. Vozovku v priestore zastávok MHD projektovať a budovať na povrchu s cementobetónovým krytom, uzatváracím náterom a metličkovou úpravou, s použitím sieťovej výstuže, v priečných dilatačných škárach vkladať klzné trny Ø 28 mm a spodné vrstvy štandardné, pre ťažkú vozovku. Nábehové hrany je pri chodníku (nástupišti), resp. zastávkové pruhy riešiť v celku betónové so sieťovou výstužou. Pre zníženie časovej náročnosti pri výstavbe zastávky, môže byť alternatívne zhotovená so zo špeciálnych prefabrikátov.
- 2.18.7. Nástupišť zastávok realizovať so zvýšenou nástupnou hranou 200 mm nad úrovňou priľahlej vozovky a s použitím zaoblenej hrany obrubníka voči pneumatikám dopravných prostriedkov, tzv. Kasselský obrubník.
- 2.18.8. V priestore betónovej vozovky zastávkových pruhov nesmú byť umiestňované klasické uličné vpuste. Odvodnenie zastávky riešiť iným dostupným riešením (sklonu od nástupišťa k vozovke, kasselský obrubník s odvodnením, štrbinové odvodnenie atď.).
- 2.18.9. Základnú infraštruktúru každej novobudovanej, alebo rekonštruovanej zastávky MHD tvorí označník, elektronická informačná tabuľa so zobrazovaním odchodov spojov v reálnom čase a akustickým zariadením pre nevidiacich a slabozrakých a príprava na osadenie automatu na predaj cestovných lístkov. Tieto zariadenia musia mať spoločnú elektrickú prípojku na samostatný meraný odber. NN prípojky pre túto vybavenosť musia byť samostatným staveným objektom.
- 2.18.10. Zastávkovú elektronickú informačnú tabuľu, ako objekt riešenej stavby požadujeme obojstrannú, 6-riadkovú štandardne používaného typu v Bratislave.
- 2.18.11. V priestore nástupíšť zastávok nesmú byť pevné prekážky, t. zn. objekty treba primerane prispôbiť infraštruktúre zastávok. Napríklad trakčné stĺpy, stožiare verejného osvetlenia, stromy, atď. požadujeme odsadiť minimálne 2 m od nástupnej hrany nástupíšť.
- 2.18.12. V rámci nástupíšť zastávok konkrétne rozmiestnenie jednotlivých prvkov dopravnoprevádzkovej a informačnej infraštruktúry treba detailne prerokovať v projekte pre stavebné povolenie.
- 2.18.13. V rámci nástupíšť realizovať varovný a signálny pás. Signálny pás umiestniť 1 m od označníka.
- 2.18.14. V prednej časti zastávok môže byť umiestnený stĺp verejného osvetlenia a to tak, aby mohol byť zároveň použitý pre umiestnenie označníka. V prípade ak sa tu stĺp VO nenachádza, požadujeme zabudovať do priestoru nástupíšť základovú konštrukciu pre osadenie označníka zastávky.
- 2.18.15. Premiestnenie zastávkového prístrešku J.C.Decaux do novej polohy musí stavebník prerokovať s jeho vlastníkom J.C.Decaux Slovakia a zároveň

s DPB, a.s.. Závazný termín akejkoľvek manipulácie či zmeny prístrešku musí bezpodmienečne oznámiť DPB, a.s.

2.18.16. Plnenie vyššie uvedených podmienok žiadame zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a kompletnú projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie. V prípade preukázania potreby si vyhradzuje právo stanoviť i ďalšie podmienky.

2.19 Towercom, a. s. – stanovisko k projektovej dokumentácii č. 5525/2021 zo dňa 15.10.2021

2.19.1. Spoločnosť Towercom, a.s., na základe priloženej dokumentácie, v uvedených hraniciach prevádzkuje rádio-releový spoj na TA3- Gagarinova z vysielačnej veže Kamzík Bratislava, ale pri dodržaní výškových pomerov stavby vrátane možnej výšky žeriavov na základe priloženej dokumentácie, nemáme pripomienky k navrhovanej výstavbe – nakoľko v uvedenom záujmovom území sú naše siete v dostatočnej výške nad záujmovým územím. K výstavbe a k úradným konaniam nemáme námietky.

2.20 UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii a k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti UPC Broadband Slovakia, s.r.o. č. 1090/2024 zo dňa 20.05.2024

1.20.1. podmienky ochrany a dozorovania vedení UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi investorom resp. splnomocneným zástupcom a spol. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. Hraničným termínom pre uvedenie zodpovedných osôb je vytýčenie siete UPC. Tento fakt sa zaznamená zápisom **do stavebného denníka**,

1.20.2. prekládku, resp. ochranu našich sietí realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie,

1.20.3. pred zahájením zemných prác **objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí** a zariadení mailom na adrese bratislava\_vyjadrenie@upc.sk. Objednávku žiadame doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia. **K žiadosti žiadame pripojiť toto vyjadrenie**,

1.20.4. **bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem** podľa ust. § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN,

1.20.5. preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne **nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hlbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy** telekomunikačných zariadení, tzn. len ručný výkop,

1.20.6. preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia od vyznačenej polohy,

1.20.7. v prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi telekomunikačnými zariadeniami (sietami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli **vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor, 0905 453 994 Tomáš Toth**,

1.20.8. odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,

1.20.9. v prípade, ak dôjde k odkrytiu už uložených sietí (existujúcich telekomunikačných zariadení) spoločnosti UPC žiadame, aby pracovníci, resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli **vopred prizvaní pred zásypom**

(zakrytím) na kontrolu ako stavebný dozor, pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod trasou UPC, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou. Obnoviť krytie a značenie markermi.

- 1.20.10. zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC,
- 1.20.11. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- 1.20.12. žiadame dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC,
- 1.20.13. bezodkladné oznámenie každého poškodenia telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC na tel. čísle **0905 453 994 Tomáš Toth**, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami,
- 1.20.14. v prípade vynútenej prekládky siete UPC predložiť na **schválenie projekt prekládky** na : [ttoth@upc.sk](mailto:ttoth@upc.sk). Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC,
- 1.20.15. **Prekládku našich sietí zrealizovať podľa priloženého projektu. Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC. Pod spevnenými plochami je potrebné chrániť naše telekomunikačné siete ich uložením do betónového kábelového žľabu, ako rezervu pripojiť 1 ks HDPE 40 s presahmi 1 m na každú stranu konca žľabu, pričom ukončenie musí byť v nespevnenej ploche.**
- 1.20.16. **Z uvedených dôvodov teda žiadame :**
  - a. dodržať ust. zákona č. 452/2021 Z. z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení,
  - b. dodržiavať všetky podmienky predmetného vyjadrenia spoločnosti UPC.

2.21 VNET, a.s. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti VNET, a.s. zo dňa 27.05.2024

- 1.21.1. Podzemné telekomunikačné zariadenia v správe a majetku spoločnosti VNET a.s. sa v dotknutom území nachádzajú. Pred zahájením výkopových prác je potrebné ich riadne vytýčiť.

2.22 OTNS, a.s. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii a k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti SWAN, a.s. a DEVNET, a.s. pod č. 320240886 zo dňa 22.05.2024

- 2.22.1. Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle §23 zákona č. 452/2021 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2.22.2. Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
  - vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. ([swansiete@otns.sk](mailto:swansiete@otns.sk)) na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
  - vypracovať projektovú dokumentáciu,
  - dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- 2.22.3. V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 2.22.4. Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo

- služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
- 2.22.5. Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na [obchod@otns.sk](mailto:obchod@otns.sk), pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zakresom. V prípade záujmu vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZÚ v dgn. Získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne. Tieto služby sú spoplatnené v zmysle Cenníka OTNS, a.s., uvedeného na webe.
- 2.22.6. Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- 2.22.7. Ak je v záujmovom území plánovaná **výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou**, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- 2.22.8. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- 2.22.9. Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- 2.22.10. Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- 2.22.11. Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30\text{cm}$  skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- 2.22.12. V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS ([optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk)).
- 2.22.13. Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS ([optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk)) prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- 2.22.14. Pred záhrnom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- 2.22.15. V zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s **prerúšením prevádzky** s vlastníkom siete na adrese [construction@swan.sk](mailto:construction@swan.sk). Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- 2.22.16. V prípade prekládky telekomunikačných vedení **bez prerušenia prevádzky** požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať

- geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS ([optika@otns.sk](mailto:optika@otns.sk))
- 2.22.17. V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- 2.22.18. Každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s. je nutné bezodkladne oznámiť telefonicky na číse: + 421 0908 706 819, +421 2 35 000 999, 0650 123 456 alebo mailom na adrese: [helpdesk@swan.sk](mailto:helpdesk@swan.sk). Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN a DEVNET ponesie stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy vrátane pokút.
- 2.22.19. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 a § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.23 Energotel, a.s. – vyjadrenie k existencii trás podzemných vedení č. 620241172 zo dňa 24.05.2024
- 2.23.1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách je žiadateľ povinný do projektu stavby zakresliť priebeh všetkých podzemných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s. nachádzajúcich sa v záujmovom území.
- 2.23.2. Pred realizáciou stavby je žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie podzemných vedení v našom majetku. Vytýčenie zrealizujeme na základe objednávky zaregistrovanej prostredníctvom portálu <https://registraciaportal.energotel.sk/>. Ostatné podmienky pre vytýčenie sú uvedené na <https://www.energotel.sk/demarcation-of-networks>. Kontakt na vytýčenie: Tomáš Braniša, mobil 0911 775 064, email: [vytycovanie@energotel.sk](mailto:vytycovanie@energotel.sk). V objednávke je žiadateľ povinný uviesť registračné číslo žiadosti uvedené v záhlaví tohto vyjadrenia.
- 2.23.3. Upozorňujeme, že pri realizačných prácach ste povinný dodržať podmienky uvedené v §21 až §23 Zákona č.452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a ďalej požadujeme:
- Pri kontakte s vytýčenými a označenými vedeniami dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,
  - Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme Vedenia oznámiť správcovi na kontakt [vytycovanie@energotel.sk](mailto:vytycovanie@energotel.sk),
  - Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou Vedení a upozorniť ich na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia Vedení od vyznačenej polohy na povrchu terénu. Pri zemných prácach v miestach výskytu trás Vedení pracovať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy Vedení,
  - Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
  - Nad trasou Vedení dodržať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k Vedeniam,
  - Zemnými prácami odkryté podzemné vedenia riadne zaistiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť,

- g. Pred zahrnutím obnažených miest Vedení prizvanie pracovníka spoločnosti Energotel, a.s. ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržaní podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu Vedení,
  - h. Pred zahrnutím zabezpečiť zhutnenia zeminy pod HDPE trasou, obnovenie krytia a značenia (zákrytové dosky, fólia, markre),
  - i. Overiť výškové a stranové uloženia Vedení ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia Vedení vykonaného bez nášho vedomia),
  - j. V prípade zmeny nivelety nad trasou Vedení požiadať Energotel, a.s. o opätovný súhlas,
  - k. V prípade potreby premiestnenia Vedení požadujeme vypracovanie projektovej dokumentácie preloženia Vedení a jej predloženie na odsúhlasenie písomne na adresu sídla spoločnosti Energotel, a.s..
- 2.23.4. V prípade poškodenia podzemného vedenia bezodkladne oznámte každé poškodenie Vedení na tel. číslo +421 250 612 200.

2.24 Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA, s. r. o. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGY SLOVAKIA, s.r.o. pod č. 6612414544 zo dňa 28.05.2024

- 2.24.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2.24.2. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605.
- 2.24.3. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 2.24.4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 2.24.5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 2.24.6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 2.24.7. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- 2.24.8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 2.24.9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 2.24.10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- 2.24.11. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 2.24.12. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 2.24.13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

- 2.24.14. V prípade, že zámer **stavebníka**, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGY SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je **stavebník** po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s..
  - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
  - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
  - V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, [hradil@suptel.sk](mailto:hradil@suptel.sk), 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblvej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- 2.24.15. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je **stavebník** povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
  - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
  - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce

na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30\text{cm}$  skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA, a. s. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jeho vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

2.24.16. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).

2.24.17. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

2.25 MICHLOVSKÝ, spol. s r. o. – vyjadrenie k existencii podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa ORANGE SLOVENSKO a.s. pod č. BA-2089 2024 zo dňa 03.06.2024

2.25.1. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

2.25.2. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č 452/2021 Z. z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.

2.25.3. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

2.25.4. Upozorňujeme že:

- a. Vo vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov,
- b. Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia.

2.25.5. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- a. Pred začatím zemných prác vytýčenia a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi/

- b. Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia  $\pm 30\text{cm}$  od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- c. Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- d. Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- e. Vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- f. Aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- g. Pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- h. Aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033 / 77 320 32, mob. 0907 721 378
- i. Je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia)
- j. Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servis ku kontrole o nepoškodení trasy.

2.26 ACS, spol. s.r.o. – vyjadrenie k existencii podzemných telekomunikačných zariadení zo dňa 14.12.2021

- 1.26.1. Pred realizáciou je potrebné vytýčiť sieť zástupcom spoločnosti ACS spol. s.r.o., a dodržať nasledovné podmienky:
- a. V mieste budovania novej zastávky MHD je nutné ochrániť trasu HDPE rúr spoločnosti ACS betónovými žľabmi TK1, alebo TK2,
  - b. V ochrannom pásme PTZ vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy,
  - c. V prípade obnaženia PRT zabezpečiť ich primeranú ochranu,
  - d. Pred zásypom výkopu prizvať zástupcu spoločnosti ACS spol. s.r.o. na obhliadku, či PTZ nie sú poškodené,
  - e. Nad trasou PT dodržiavať zákaz prechádzania ťažkých vozidiel, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu ú prekrytie cestným panelom, zažľabovanie, atď.,
  - f. Nad trasou PTZ dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožnili prístup,
  - g. Bez súhlasu zodpovedného pracovníka ACS spol. s.r.o. nezvyšovať a neznižovať vrstvu zeminy na PTZ,
  - h. Za prevádzku optických káblov počas prác v ich ochrannom pásme je zodpovedný realizátor prác,
  - i. Realizátor preukázateľne oboznámi pracovníkov, ktorí vykonávajú zemné práce s vytýčenou trasou PZT a s podmienkami práce v jej blízkosti. Prípadné poškodenie realizátor ihneď oznámi na telefóne na kontakt: +421 2 3266 1111.

2.27 Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko k projektovej dokumentácii č. 20145/2021/ROP-002-P/45292 zo dňa 08.11.2021

- 2.27.1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. komíny, antény, solárne, resp. fotovoltické panely a pod.),

ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 37,0 m od úrovne  $\pm 0,0$  (*určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru TAR LZIB – sektor A*).

- 2.27.2. V prípade nutnosti použitia výškových stavebných mechanizmov pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný minimálne 30 dní pred ich použitím vopred konzultovať a odsúhlasiť s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej novej používanej nadmorskej výšky a ďalšieho postupu.

2.28 Technické siete Bratislava, a.s. - záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. PD24011 zo dňa 14.03.2024

- 2.28.1. Pred začatím prác požadujeme zrealizovať zakres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- 2.28.2. Žiadosť o zakres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu [info@tsb.sk](mailto:info@tsb.sk) s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zakres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- 2.28.3. Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zakresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činností príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu [info@tsb.sk](mailto:info@tsb.sk) s priložením zakresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- 2.28.4. Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- 2.28.5. V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné zaslať na odsúhlasenie na [info@tsb.sk](mailto:info@tsb.sk), ako aj následnú realizáciu opatrení – vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolíziám so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na [info@tsb.sk](mailto:info@tsb.sk).
- 2.28.6. Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- 2.28.7. V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. +421 2

- 32 332 332 a zároveň e-mailom na info@tsb.sk. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- 2.28.8. Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- 2.28.9. K vypracovaniu DSP a DRS žiadame osobnú konzultáciu projektu v štádiu rozpracovanosti s projektantom elektro, dodržanie Princípov a štandardov verejného osvetlenia v Bratislave a Manuálu zariadení verejného osvetlenia Bratislavy.
- 2.29 MH Teplárenský holding, a. s. – stanovisko k oznámeniu o začatí konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2558/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 06.08.2024
- 2.29.1. Na základe oznámenia o začatí konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby: NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom, ulice Tomášikova, Obilná, Jašíkova a južná hrana Papánkovo námestia, Bratislava - Ružinov konštatujeme, že novonavrhovaný polyfunkčný bytový dom bude napojený na sústavu CZT spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. (MHTH, a.s.), z hlavnej trasy horúcovodu 2 x DN 500, v horúcovodnej šachte OŠ 7, spoločnou horúcovodnou prípojkou 2 x DN 125. Pred bytovým domom bude horúcovodná prípojka rozvetvená pre I. a II. etapu výstavby.
- 2.29.2. Listom zo dňa 03. 11. 2021, zn.: 1859/Ba/2021/2120-2 sme pre žiadateľa IC Smart-Ing, s.r.o. s pripomienkami odsúhlasili projektovú dokumentáciu pre územné konanie. Za dodržania pripomienok uvedených v liste, nemáme voči stavbe námietky a súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia.
- 2.30 Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko k oznámeniu o začatí konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 23268/2024/ROP-002-P/57032 zo dňa 06.08.2024
- 2.30.1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (napr. komíny, antény, solárne, resp. fotovoltické panely a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (maximálny zdvih autožeriava, betónpumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,0 m n. m. Bpv, t. j. výšku cca 37,0 m od úrovne ±0,0 (určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru TAR LZIB - sektor A).
- 2.30.2. Stavebník je povinný minimálne 30 dní pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný úrad predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu:
- a. projektovú dokumentáciu s presným výškovým riešením stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche objektu (napr. komíny, vzduchotechnika, antény, reklamné zariadenia, technológie, bleskozvody vrátane popisu ich parametrov a pod.) za účelom preukázania splnenia podmienky č. 1.
  - b. projekt organizácie výstavby, resp. popis s uvedením presných typov stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) použitých pri realizácii, a to spolu s údajmi ich maximálnych výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy, pilotážnej súpravy a pod.), polomerom

ramena daného žeriava, zákresom polohy betónpumpy a pohybu všetkých SM na stavenisku a dobou ich použitia, za účelom preukázania splnenia podmienky č. 1 a stanovenia prípadnej podmienky leteckého prekážkového značenia SM.

2.30.3. Ako dotknutý orgán štátnej správy žiadame o doručenie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia stavby.

2.31 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie – stanovisko podľa zákona o posudzovaní vplyvov k zmene územného rozhodnutia č. 1813/2024-11.1 60093/2024 zo dňa 05.12.2024

2.31.1. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky v rámci svojho stanoviska konštatuje, že návrh uvedený v žiadosti navrhovateľa MCP Development, s. r. o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 zastúpeného spoločnosťou IC Smart - Ing, s. r. o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, vo veci vydania rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom“ je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vydaným v zisťovacom konaní č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22. 11. 2022 právoplatným dňa 30. 10. 2023 a jeho podmienkami.

### **3. Osobitné podmienky vyplývajúce so súhlasov účastníkov konania v zmysle § 34 stavebného zákona ako vlastníkov dotknutých pozemkov s umiestnením stavby v zmysle § 38 stavebného zákona:**

3.1. Hlavné mesto SR Bratislavy, Sekcia správy a údržby ciest – stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest č. MAGS SSÚC 60057/2023-552333 zo dňa 10.11.2023

3.1.1. Ako vlastníka pozemku, miestnej cesty súhlasíme s navrhovanou realizáciou inžinierskej siete (SO 23 – Prekládka telekomunikačných káblov) pre stavbu „Nové centrum Ružinova - Polyfunkčný bytový dom“, za podmienky, že pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov *Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena*, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhovanú realizáciu inžinierskej siete na cudzom pozemku. Okrem uvedeného je stavebník povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti vydaného Hlavným mestom SR Bratislavy.

3.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov – stanovisko správcu pozemku registra „C“ KN parc. č. 1090/1, katastrálne územie Ružinov č. NM/CS9717/2022/19/LPi zo dňa 26.07.2022

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k pozemku KN-C parc. č. 1090/1 k. ú. Ružinov v súvislosti s vyvolanou investíciou-stavebný objekt SO 33 Stavebná úprava Papánkovo námestia - 1. Etapa v rozsahu stavebných pod objektov SO 33.01, SO 33.02, SO 33.03, SO 33.04, SO 33.05 stavby „Nové centrum Ružinov - Polyfunkčný bytový dom“, nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu

3.2.1. Dotknutý pozemok je podľa regulácie v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou územia

občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie.

- 3.2.2. Pre plánovanú stavbu „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA-Polyfunkčný bytový dom“ hlavné mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10. 06. 2022, v ktorom sa uvádza, že súčasťou projektu je aj revitalizácia časti Papánkovo námestia priľahlá k posudzovanému polyfunkčnému súboru, na ktorú bude v budúcnosti nadväzovať revitalizácia a obnova celého Papánkovo námestia-priestoru za Domom kultúry Ružinov ako aj rekonštrukcia kultúrneho domu, ktorú plánuje mestská časť Bratislava-Ružinov.
- 3.2.3. Z územnoplánovacieho hľadiska revitalizácia časti Papánkovo námestia na časti pozemku KN-C parc. č. 1090/1 v katastrálnom území Ružinov-je možná.

#### Stanovisko z hľadiska dopravy

- 3.2.4. Oddelenie dopravy po preskúmaní dodanej dokumentácie z hľadiska dopravy k stavebnému objektu SO 33 nemá pripomienky, žiadajú dodržať podmienky zo záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022.

#### Stanovisko z hľadiska životného prostredia

- 3.2.5. Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov v stanovisku č. ZP/CS9330/2022/19/LGA zo dňa 17.06.2022 k projektovej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia pre stavbu: „Nové centrum Ružinova-Polyfunkčný bytový dom“ miesto stavby pozemok parc. č. 1090/1 v katastrálnom území Ružinov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska životného prostredia dáva nasledovné vyjadrenie:
- podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastníkom, správcou alebo nájomcom pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
  - žiadajú chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava- Ružinov a tiež zabezpečiť ochranu drevín a zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
  - výkopové práce sa podľa STN 83 7010 nesmú vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
  - pri realizácii vegetačných striech je nutné riadiť sa Územným plánom hlavného mesta SR, zmeny a doplnky 02, odsekom C.2 2.2, v ktorom je definovaný koeficient zelene a požadovaná hrúbka substrátu pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene v určitom území,
  - do náhradnej výsadby žiadajú zaradiť dreviny a krovitý porast odolný voči klimatickým zmenám s prihliadnutím na plošné rozmery pozemkov, urbánne prostredie, ekologické, estetické a stanovištné podmienky,
  - žiadajú navrhnúť vhodné vodozadržné opatrenia v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v mestskej časti Bratislava-Ružinov“,

- z hľadiska adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy odporúčajú kosiť trávnik na výšku 5 až 7 cm,
- v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, požadujú ich obnovu ihneď po ukončení prác.

#### Záver

3.2.6. Mestská časť Bratislava-Ružinov ako správca pozemku registra „C“ parc. č. 1090/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 13562 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Ružinov, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. 2684 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov súhlasí s realizáciou stavby „Nové centrum Ružinova-Polyfunkčný bytový dom“, stavebný objekt SO 33 Stavebná úprava Papánkovho námestia-1. etapa, v rozsahu stavebných pod objektov:  
 SO 33.01 Stavebná úprava Papánkovho nám.-1. etapa, časť 1  
 SO 33.02 Stavebná úprava Papánkovho nám.-1. etapa, časť 2  
 SO 33.03 Sadové a parkové úpravy na Papánkovom námestí - časť 1  
 SO 33.04 Sadové a parkové úpravy na Papánkovom námestí - časť 2  
 SO 33.05 Prvky cyklodopravy,  
 a súčasne požaduje od stavebníka pri realizácii tejto stavby splnenie podmienok z hľadiska územného plánu a dopravy, ochrany prírody a krajiny a splnenie podmienok uvedených v záväznom stanovisku vlastníka pozemku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022.

#### 3.3. CULTUS Ružinov, a. s. – stanovisko nájomcu pozemku č. NM/CS9717/2022/4/LPi zo dňa 31.08.2022

3.3.1. Spoločnosť CULTUS Ružinov, a. s., so sídlom: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO: 35 874 686, registrácia: v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3262/B (ďalej len „CULTUS Ružinov, a.s.“) súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska správcu pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 1090/1, katastrálne územie Ružinov k projektovej dokumentácii pre zmenu územného rozhodnutia pre stavbu „Nové centrum Ružinov - polyfunkčný bytový dom“, stavebný objekt SO 33 stavebná úprava Papánkovho námestia - 1. etapa, v rozsahu stavebných podobjektov SO 33.01, SO 33.02, SO 33.03, SO 33.04, SO 33.05, ktorý sa navrhuje umiestniť na časti pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 1090/1 katastrálne územie Ružinov, ktorý má CULTUS Ružinov, a.s., v komplexnom prenájme od MČ Bratislava-Ružinov.

3.3.2. Spoločnosť CULTUS Ružinov, a.s. prehlasuje, že má so spoločnosťou MCP Development, s.r.o., uzavretú platnú a účinnú zmluvu na dobu neurčitú o podnájme časti pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 1090/1, katastrálne územie Ružinov, ktorý má spoločnosť CULTUS Ružinov, a.s., v prenájme od MČ Bratislava-Ružinov. Budúci vzťah MCP Development, s.r.o., k príslušnej časti pozemku závisí od rozhodnutia MČ Bratislava Ružinov, ako správcu pozemku, pričom spoločnosť CULTUS Ružinov, a.s., vyvinie súčinnosť pri uzatvorení zmluvného vzťahu so spoločnosťou MCP Development, s.r.o., v prípade, že bude dotknutou stranou.

#### 3.4. CULTUS Ružinov, a.s. – zmluva o podnájme pozemku parcelné č. 1090/1, katastrálne územie Ružinov zo dňa 05.11.2019

3.4.1. S podmienkami prekračujúcimi rozsah právomoci povoľujúceho orgánu.

- 3.5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – zmluva o spolupráci pri umiestňovaní a realizácii stavebných objektov SO 14 – Stavebná úprava komunikácie Tomášikova a SO 15.01 – Stavebná úprava ul. Obilná č. MAGBO2200028 zo dňa 19.07.2022  
3.5.1. S podmienkami prekračujúcimi rozsah právomoci povoľujúceho orgánu.
- 3.6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre uloženie stavebného objektu SO 06 Prípojka elektro VN v rozsahu stavebných podobjektov SO 06.01 Prípojka elektro VN k DTS 1, SO 06.02 Prípojka elektro VN k DTS 2 pod č. 286500022200/0099 zo dňa 22.02.2022  
3.6.1. S podmienkami prekračujúcimi rozsah právomoci povoľujúceho orgánu.
- 3.7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre uloženie stavebného objektu SO 03 Zásobovanie vodou v rozsahu stavebných podobjektov SO 03.03 Nový verejný vodovod v ul. Obilná, SO 03.04 Rekonštrukcia verejného vodovodu v ul. Obilná a SO 12 Prekládka kanalizácie DN 600 pod č. 286508552100/0099 zo dňa 22.02.2022 a Dodatku č. 1 zo dňa 17.05.2022  
3.7.1. S podmienkami prekračujúcimi rozsah právomoci povoľujúceho orgánu.
- 3.8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre uloženie stavebného objektu SO 05 Napojenie na horúcovod pod č. 286500122200/0099 zo dňa 01.03.2022  
3.8.1. S podmienkami prekračujúcimi rozsah právomoci povoľujúceho orgánu.
- 3.9. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s. – zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy pre verejný vodovod SO 03.03 Nový verejný vodovod v ul. Obilná pod č. BD/771/2022/BVS zo dňa 01.03.2022  
3.9.1. S podmienkami prekračujúcimi rozsah právomoci povoľujúceho orgánu.
4. V zmysle § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov: „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“  
V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie v rozhodnutí č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky, pod č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatným dňa 30.10.2023, určilo nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti „Nové centrum Ružinova - Polyfunkčný bytový dom“ na životné prostredie:
- 4.1. Retencovať zrážkovú vodu a využívať ju za účelom polievania v rámci sadových úprav, resp. blízkeho okolia. Nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.  
*Požiadavka sa rešpektuje a plní, je riešená v rámci stavebných objektov: SO 04.04. Dažďová kanalizácia a vsakovanie dažďových vôd - časť 1, SO 04.05. Dažďová kanalizácia a vsakovanie dažďových vôd - časť 2. V rámci stavby bude vybudovaná areálová dažďová kanalizácia. Zrážkové vody zo striech, terás a spevnených plôch parteru polyfunkčnej zástavby budú zvedené kanalizačným potrubím do 4 akumulčných nádrží s následným bezpečnostným prepadom do vsakovacieho zariadenia umiestneného vo vnútrobloku stavby. Dažďová voda v akumulčných*

*nádržiach bude využitá pre závlahy nových zelených plôch v areáli stavby. Dažďové vody z areálu navrhovanej činnosti nebudú odtekať na cudzie pozemky.*

- 4.2. Znečistené a zaolejované vody z povrchového odtoku vedené do dažďovej kanalizácie prečistiť účinným odlučovačom ropných látok.**

*Požiadavka bola v stupni DÚR overená. V rámci navrhovaných parkovacích miest na teréne (6 PM) pozdĺž Tomášikovej ul., ktoré budú užívané v režime krátkodobých tzv. drop-off parkovacích miest, s vybudovanou kanalizáciou nebude osadený lapač ropných látok, s ohľadom na režim užívania parkovacích miest a ich počet.*

*K predloženému projektu (DÚR) z hľadiska riešenia odvádzania / zadržania dažďových vôd zo striech a spevnených plôch (akumulačné nádrže, vsakovacie zaradenie) na dotknutom pozemku bolo BVS, a.s. vydané kladné vyjadrenie (č.068291/2021/40201/Ing.Mev, zo dňa 28.10.2021).*

- 4.3. Splaškové odpadové vody odvádzané areálovou splaškovou kanalizáciou a odpadové vody z kuchyne odvádzajú tukovou kanalizáciou cez odlučovače tukov.**

*Požiadavka sa rešpektuje. Pre odpadové vody znečistené tukmi z gastroprevádzky je navrhnutý lapač tukov (LT) odvetraný nad strechu objektu. Odpadové vody z kuchýň zbavené tukov budú prečerpávané čerpacou stanicou (ČS) do gravitačnej splaškovej kanalizácie. K projektovej dokumentácii DÚR k zmene územného rozhodnutia bolo dotknutým orgánom štátnej vodnej správy vydané kladné vyjadrenie (č. OU-BA-OSZP3-2022/043518-002 zo dňa 31.01.2022) s príslušnými podmienkami, ktoré budú v rámci stavby rešpektované.*

- 4.4. Kontajnery na premiestňovanie sypkých materiálov zabezpečiť proti prašnosti plachtou, resp. sypký materiál zvlhčovať.**

- 4.5. Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.**

*Požiadavky sa dotýkajú samotnej stavebnej činnosti a budú počas výstavby stavby rešpektované. Požiadavky budú súčasťou Projektu organizácie výstavby (POV), riešeného v ďalšom stupni povoľovacieho konania stavby (DSP).*

- 4.6. Pri výstavbe uprednostniť použitie materiálov zo zhodnocovaných odpadov.**

*Požiadavka sa zohľadňuje. Stavebník je povinný používať na výstavbu také materiály a stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a zmene a doplnení niektorých zákonov vhodné na použitie na stavbe a ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie navrhovanej stavby bola zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, bezpečnosť pri užívaní, atď. V rámci nasledovného stupňa PD stavebník kvalifikovane posúdi, či použitie uvedených materiálov je vhodné a prípustné pre navrhovaný typ / funkčný charakter stavby, pričom použitie materiálov zo zhodnocovaných odpadov bude uprednostňované.*

- 4.7. Implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).**

*Požiadavka sa berie na vedomie, bude v rámci ďalšieho povoľovacieho stupňa (SP) bližšie rozpracovaná v zmysle platnej legislatívy s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby. V rámci DÚR sa uvažuje so zriadením cca 50 nabíjajúcich staníc pre nabíjanie elektromobilov v rámci suterénu stavby. Stanice obslúžia až 100 vyhradených parkovacích miest.*

- 4.8. Na fasádach objektov na to vhodných realizovať založenie zelených stien vhodnými rastlinami, napr. Hedera helix, Hydrangea anomala, Parthenocissus tricuspidata.**

- 4.9. V rámci sadových úprav vysadiť prevažne domáce druhy drevín (aj ovocné stromy) vhodné do mestskej zástavby.**

*Požiadavka sa rešpektuje, je súčasťou DÚR, bližšie bude riešená a rozpracovaná v rámci nasledujúceho stupňa projektovej dokumentácie (DSP) v rámci projektu sadových úprav. V predloženom projekte DÚR sú navrhované sadové úpravy (SO 09*

*SADOVÉ ÚPRAVY - Anna Salingerová, MSc., grafická časť: Situácia sadových úprav, M 1:500, DÚR, kap. 11) na dotknutom pozemku tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej činnosti. Druhá skladba drevín v riešenom území bude rešpektovať podmienky mestského prostredia s dôrazom na autochtónne druhy dobre znášajúce sucho, exhalácie, prípadne zasolenie. Riešenie vnútrobloku stavby bude založené na ozelenenej ploche s terénnymi modeláciami a pestrou druhovou skladbou drevín. Po obvode plochy budú vysádzané prevažne stromy s veľkou korunou, napr. pagaštan (*Aesculus hippocastanum*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), dub letný (*Quercus robur*), atď. Kompozíciu vegetačných úprav budú dopĺňať okrasné hrušky (*Pyrus callieriana*, *Chanticleer*'), drobnoplodé jablone a ihličnany. Vegetačné plochy vnútrobloku budú doplnené zmiešanými výsadbami kríkov, trvaliek, okrasných tráv a dažďových záhrad. Pozdĺž Tomáškovej ulice je navrhovaná solitérna výsadba listnatých drevín (dub, platan a pod.). Pozdĺž južnej hranice riešeného územia v zelenom trávnom páse pozdĺž Obilnej ulice je navrhnutá súvislá alej javora mliečneho (*Acer platanoides*, alt. *Sophora japonica*), pre trávnatú plochu v areáli stavby bude zvolená zmes kvitnúcich trávnikov.*

- 4.10.** Cyklistické komunikácie vybudovať farebne odlišené (červený asfalt) v zmysle vyhlášky č. 30/2020 Z. z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o dopravnom značení.
- 4.11.** Opatrenia pre cyklistov realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, v súlade s príslušnými technickými normami a požiadavkami Krajského dopravného inšpektorátu.  
*Požiadavky sa rešpektujú, budú rozpracované v rámci nasledujúceho stupňa projektovej dokumentácie (DSP). V predloženej DÚR v rámci úpravy Tomášikovej ul. - stavebný objekt: SO 14.03 Cyklotrasa pozdĺž Tomášikovej ul., sa rieši vybudovanie chodníka pre peších a samostatnej oddelenej obojsmernej cyklotrasy o šírke 3,5 m. Stavba bude realizovaná v súlade s TP a v súlade s príslušnými technickými normami a požiadavkami Krajského dopravného inšpektorátu.*
- 4.12.** Počas realizácie a prevádzky dodržiavať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.  
*Požiadavka bude rešpektovaná počas realizácie a samotnej prevádzky navrhovanej stavby. K predloženému projektu (DÚR) z hľadiska odvádzania/zadržania dažďových vôd zo striech a spevnených plôch (akumulačné nádrže, vsakovacie zariadenie) bolo dotknutým orgánom štátnej vodnej správy a SVP, š. p. vydané kladné vyjadrenia (č. OU-BA-OSZP3-2022/043518-002, zo dňa 31.01.2022 a č. CS SVP OZ BA 39/2021/189, zo dňa 10.12.2021) s príslušnými podmienkami, ktoré budú v rámci stavby rešpektované.*
- 4.13.** Monitorovať šírenie invázných druhov rastlín a vhodným manažmentom (pravidelným odstraňovaním invázných druhov, kosením) eliminovať ich šírenie (hlavne na miestach s odstránenou vegetáciou).
- 4.14.** Pri výstavbe zabezpečiť maximálnu ochranu okolitej vegetácie, minimalizovať nevyhnutný manipulačný priestor a zostávajúcu vzrastlú zeleň zabezpečiť pred poškodením v zmysle normy STN 83 7010.  
*Požiadavky sa dotýkajú samotnej etapy výstavby navrhovanej stavby (umiestnenie zemníkov a pod.) a budú počas stavebnej činnosti zohľadnené. Požiadavky budú súčasťou Projektu organizácie výstavby (POV), riešeného v ďalšom stupni povoľovacieho konania stavby (DSP). Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, podľa projektu organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami stavebných*

*povolení vydaných príslušným stavebným úradom / dotknutým orgánom štátnej vodnej správy.*

- 4.15.** Pri sadení drevín do zaťaženého terénu (t. j. na plochách kde dôjde k prekryvu povrchu pôdy dlažbou, chodníkom, okrajom budov..) použiť prekoreňovacie bunky. Požiadavka sa rešpektuje, bude zapracovaná vstupní DSP v rámci projektu sadových úprav.

- 4.16.** Do ďalších stupňov projektovej dokumentácie:

**4.16.1.** doplniť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie a v súlade s požiadavkami na dopravnú vybavenosť, ktoré si uplatnilo Oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu hlavného mesta. Dopravno-kapacitné posúdenie spracovať v súlade s platným Rozhodnutím č. 5/2009 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa upravuje postup pri dopravno- kapacitnom posudzovaní vplyvov veľkých investičných projektov na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

*Požiadavka je splnená, súčasťou DÚR je doplnené Dopravno - kapacitné posúdenie (IR DATA, 10/2021), ktoré bolo predložené magistrátu hl. m. SR Bratislavy.*

*K dopravnému riešeniu navrhovanej stavby bolo Hlavným mestom SR Bratislava vydané súhlasné záväzné stanovisko (Hlavné mesto SR Bratislava, č. MAGS OUIC 41507/2022-385280, zo dňa 10.06.2022). Hlavné mesto SR Bratislava vo výrokovej časti záväzného stanoviska konštatuje, že závery DKP a tým aj umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska jej vplyvov na dopravu akceptuje bez pripomienok.*

- 4.16.2.** pre zmenu územného rozhodnutia posúdiť všetky vplyvy na životné prostredie z dôvodu zníženia negatívnych vplyvov na životné prostredie pre dané územie okolitej zástavby;

*Požiadavka sa rešpektuje a je splnená. V rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti boli vplyvy stavby popísané a identifikované (EIA, 05/2021, kap. IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických). Posudzovanie vplyvov stavby bolo ukončené právoplatným Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní (MŽP SR, č. 1889/2022-11.1.2/ac-R, zo dňa 22.11.2022, právoplatnosť dňa 30.10.2023). Dodržiavaním príslušných legislatívnych predpisov a opatrení vyplývajúcich z procesu posudzovania vplyvov nie je predpoklad vzniku významných negatívnych vplyvov stavby na životné prostredie a okolité obyvateľstvo.*

- 4.16.3.** vypracovať hydrogeologický prieskum dotknutého územia;

*Požiadavka sa rešpektuje, prieskum bude v areáli stavby realizovaný, jeho výsledky budú zapracované do dokumentácie DSP v nasledujúcom povoľovacom konaní stavby.*

- 4.16.4.** zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014.

*Požiadavka sa rešpektuje, bude bližšie špecifikovaná a riešená v stupni DSP. Navrhovaná stavba obsahuje prvky modrozelenej infraštruktúry (zelené plochy - rastlý terén, strešná zeleň, akumulčné nádrže / vsakovacie zariadenie, dažďové záhrady) Zrážková voda v akumulčných nádržiach bude využitá pre závlahy zatrávnených plôch v okolí objektu a vegetačných striech jednotlivých sekcií polyfunkčného objektu. Navrhovaná stavba bude obsahovať v rámci adaptačných opatrení na zmenu klímy aj sivé opatrenia (izolácia stavby, použité svetlých farieb na fasádach, energetická hospodárnosť a pod.), čo bude bližšie špecifikované v stupni DSP.*

Na základe odborného posudku vypracovaného podľa s ustanovení § 19 zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, odborných organizácií a zvážení možných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sa Ministerstvo životného prostredia SR v záverečnom stanovisku č. 3150/04-1.6./gn zo dňa 24.01.2005 odporučilo povoľujúcemu orgánu podmieniť prípravu a realizáciu navrhovanej činnosti splnením nasledujúcich podmienok a ich riešenie zapracovať do dokumentácie pre povoľovacie konanie:

- 4.17. Rešpektovať a zachovať v najväčšej možnej miere existujúce vzrastlé dreviny a v rámci projektu sadových úprav realizovať dostatočnú kompenzačnú výsadbu drevín za odstránené dreviny.
- 4.18. Dodržiavať časové nasadenie mechanizmov schválené hygienikom a organizáciami dotknutých obcí podľa s požiadaviek funkcie lokality ako celku s ohľadom na hluk a vibrácie.
- 4.19. V rámci zariadenia staveniska zriadiť vodonepriepustnú odstavnú plochu pre stavebné mechanizmy vrátane zabezpečenia ochrany pred prienikom ropných látok do podzemných vôd.
- 4.20. Na mieste výstavby zamedziť dopĺňaniu pohonných hmôt do stavebných a prepravných mechanizmov, vymieňaniu olejov a náplní, vykonávaniu opráv, pri ktorých by mohlo dôjsť k úniku znečisťujúcich látok. Vylúčiť parkovanie mechanizmov na stavenisku mimo určenú plochu.
- 4.21. Dôrazne sledovať a zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. Podľa cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných komunikácií.  
*Požiadavky sa dotýkajú samotnej etapy výstavby navrhovanej stavby a budú splnené počas stavebnej činnosti. Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, podľa projektu organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami stavebných povolení vydaných príslušným stavebným úradom / dotknutým orgánom štátnej vodnej správy. Požiadavky budú zapracované do POV v rámci nasledovného stupňa povoľovania stavby (DSP).*  
*V rámci stavby budú dodržiavané platné technologické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a súvisiaca platná legislatíva. Údržba a kontrola strojov a zariadení bude realizovaná mimo dotknutý stavebný pozemok.*
- 4.22. Maximalizovať využitie vyťaženej nekontaminovanej zeminy na terénne práce v rámci areálu tak, aby sa obmedzil pohyb materiálu zaťažujúci lokalitu a prilahlé komunikácie a dokumentovať ho v etape stavebného konania.  
*Požiadavka sa berie na vedomie, bude zohľadnená počas stavebných prác / v etape stavebného konania a zapracovaná do POV v rámci nasledovného stupňa povoľovania stavby (DSP).*
- 4.23. Stavebnú sutinu vznikajúcu z búracích prác kropiť vodou a umiestňovať do kontajnerov. Sypký materiál skladovať v kontajneroch zakrytých plachtou pre zníženie prašnosti.
- 4.24. Zemné práce vykonávať v suchom období, rýchlo. Pri použití mechanizmov tieto musia byť v dobrom technickom stave zbavené nečistôt, dôkladne zabezpečené proti únikom ropných látok do horninového prostredia a vodných tokov.
- 4.25. V prípade úniku ropných produktov znečistenú horninu okamžite odstrániť a odvieť na miesto dekontaminácie. Odstránenú zeminu nahradiť čistou, zhutniť a plochu zatrávniť.
- 4.26. Stavenisko počas výstavby zabezpečiť proti hromadeniu povrchových vôd vo výkopoch.
- 4.27. Pri zemných prácach zamedziť strelným prácam.  
*Požiadavky sa dotýkajú samotnej etapy výstavby navrhovanej stavby, budú splnené počas stavebnej činnosti. Stavebník bude nakladať s prašnými stavebnými materiálmi tak, aby v priebehu realizácie navrhovanej činnosti bol vznik prašných emisií technicky dostupnými prostriedkami eliminovaný a minimalizovaný.*

*Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, podľa projektu organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami stavebných povolení vydaných príslušným stavebným úradom / dotknutým orgánom štátnej vodnej správy.*

- 4.28.** Inžiniersko-geologický prieskum musí byť realizovaný vrtnými súpravami v dobrom technickom stave, aby nedochádzalo k úniku pohonných hmôt a olejových náplní; vrtanie prieskumných sond zrealizovať vrtaním na sucho.  
*Požiadavka sa berie na vedomie, bude zohľadnená realizátorom inžiniersko - geologického prieskumu na dotknutom pozemku.*
- 4.29.** Stavebný materiál, ktorý bude v bezprostrednom kontakte s horninovým prostredím musí mať atest ako materiál neškodiaci podzemným vodám.
- 4.30.** Odpadový materiál vzniknutý pri výstavbe umiestniť na skládku určenú pre tento účel mimo ochranného pásma vodných zdrojov.  
*Požiadavky sa dotýkajú stavebných prác, budú splnené počas stavebnej činnosti navrhovanej stavby. Navrhovateľ / stavebník pri stavebnej činnosti bude postupovať v zmysle platnej legislatívy v oblasti nakladania s odpadom. K predloženému projektu z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky (vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/131414-002, zo dňa 24.11.2021) za dodržania príslušných podmienok, ktoré navrhovateľ/stavebník bude rešpektovať.*
- 4.31.** V rámci zariadenia staveniska zabezpečiť odkanalizované sociálne zariadenia pre pracovníkov a likvidáciu komunálneho odpadu z areálu staveniska.
- 4.32.** Pracovníkov zabezpečujúcich stavebné práce, ako aj tých, ktorí budú zabezpečovať prevádzku plánovaných objektov informovať o povinnostiach súvisiacich s ich pohybom v ochrannom pásme vodného zdroja a povinnosti dodržiavať navrhnuté opatrenia.
- 4.33.** Opatrenia navrhnuté na ochranu podzemných vôd počas výstavby dodržiavať aj počas prevádzky objektov, hlavne v čase odstraňovania prípadných porúch.
- 4.34.** Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.
- 4.35.** Zabezpečiť zneškodňovanie odpadov vzniknutých pri stavbe podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy.
- 4.36.** Vzniknutý odpad z búracích a výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov ho zneškodniť podľa platnej legislatívy.  
*Požiadavky budú splnené v rámci etapy stavebnej činnosti stavby. Navrhovateľ / stavebník pri stavebnej činnosti a počas samotnej prevádzky stavby bude postupovať v zmysle platnej legislatívy v oblasti nakladania s odpadom. Navrhovaná stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, podľa projektu organizácie výstavby (POV) a v súlade s príslušnými podmienkami stavebných povolení. V rámci stavby budú dodržiavané platné technologické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a súvisiaca platná legislatíva.*
- 4.37.** Zabezpečiť prednostne materiálové zhodnotenie stavebných odpadov, ak celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných a demolačných prác na stavbe presiahne súhrnné množstvo 200 t za rok a v prípade ak v dostupnosti 50 km po komunikáciách od miesta uskutočňovania stavebných a demolačných prác je prevádzkované zariadenie na materiálové zhodnocovanie stavebných odpadov alebo odpadov z demolácií.  
*Požiadavka bude riešená v stavebnom konaní navrhovanej stavby. V areáli navrhovanej činnosti bude zbúraný existujúci skelet pôvodne rozostavanej stavby obchodného domu. Ide o montovanú železobetónovú konštrukciu tvorenú stĺpmi a stropnými panelmi s prievlakmi. Búracie práce budú realizované tak, aby boli vykonané a dodržiavané organizačné, technické a bezpečnostné opatrenia na ploche riešeného územia. Okolité jestvujúce obytné objekty nie sú ohrozené búracími prácami. Stavebná suť bude postupne spracovaná na materiálové zhodnotenie*

(vykonávané mobilným zariadením na zhodnocovanie stavebného odpadu) na ďalšie využitie v rámci predmetnej stavby, resp. bude odvezená na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s príslúchajúcim oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu, čo bude bližšie špecifikované v ďalšom stupni PD.

- 4.38.** V prípade, že pri zemných prácach dôjde k archeologickým alebo paleontologickým nálezom, informovať príslušné inštitúcie a prijať príslušné opatrenia podľa platnej legislatívy.

*Požiadavka sa rešpektuje. V prípade, že pri zemných prácach v rámci navrhovanej stavby dôjde k archeologickým alebo paleontologickým nálezom, navrhovateľ / stavebník bude informovať príslušné inštitúcie a prijme príslušné opatrenia v zmysle platnej legislatívy.*

- 4.39.** Prehodnotiť projektovaný spôsob zabezpečenia tepla a zväziť ponechanie doterajšieho, tzn. napojením na existujúci horúcovod.

*Požiadavka je splnená, bola prehodnotená a posúdená v EIA (2021). Navrhovaná stavba bude zásobovaná teplom z vlastnej výmenníkovej stanice voda / voda s napojením na horúcovod BTS, ktoré bude realizované novou prípojkou. V porovnaní s pôvodne posudzovanou činnosťou (EIA, 2004) ide o priaznivejší spôsob vykurovania stavby vo vzťahu k imisnej situácii v danom území, pôvodne navrhovaná činnosť počítala s vykurovaním objektu vlastnou plynovou kotolňou s využitím fosílnych palív.*

- 4.40.** Zväziť možnosť využitia dažďových odpadových vôd na polievanie zelene v areáli, prevádzku vodných fontán, čistenie a polievanie komunikácií, protipožiarne účely a za tým účelom preskúmať možnosť vybudovania retenčnej nádrže.

*Požiadavky sa rešpektuje. V rámci navrhovanej stavby bude vybudovaná areálová dažďová kanalizácia s retenčnými prvkami (akumulačné nádrže). Dažďová voda v akumulačných nádržiach bude využitá pre závlahy nových zelených plôch v areáli stavby.*

- 4.41.** Vo vnútorných priestoroch objektov polyfunkcie realizovať obvodové plášte s indexom vzduchovej nepriezvučnosti  $R_w = 30$  dB, z dôvodu dodržania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi miestnosťami a obvodovými plášťami podľa požiadaviek STN 73 0532.

*Požiadavka sa plní v DÚR (kap. 6. Stavebno-technické riešenie), bude zohľadnená a bližšie rozpracovaná v rámci stavebného konania (DSP). Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 2021). V rámci záverov akustickej štúdie vyplynula realizácia príslušných opatrení v podobe zabezpečenia dostatočnej nepriezvučnosti okien a obvodového plášťa budovy (najmä zo strany Tomášikovej ul.), dostatočného vetrania chránených miestností pri zatvorených oknách, atď., ktoré budú bližšie špecifikované v rámci projektu pre stavebné povolenie v ďalšom stupni PD.*

*K územnému konaniu navrhovanej stavby bolo RÚVZ, Bratislava dňa 13.12.2021 vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. HŽP/18803/25021, s príslušnými podmienkami, ktoré navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať. Plnenie podmienok bude preukázané v kolaudačnom konaní stavby.*

- 4.42.** Realizovať všetky ďalšie opatrenia navrhované v zámere.

*Požiadavka sa rešpektuje a plní, je zohľadnená v rámci povoľovacieho konania predmetnej stavby, resp. príslušné opatrenia budú realizované a uplatňované počas samotnej výstavby (v zmysle projektu organizácie výstavby a v súlade s podmienkami stavebných povolení) a počas samotnej prevádzky navrhovanej činnosti.*

## **5. Požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti:**

- 5.1.** Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a v stupni projektovej dokumentácie pre

vydanie stavebného povolenia je povinný zabezpečiť ich vytýčenie v dotknutom území jednotlivými správcami, geodeticky ich zamerať a výsledky preniesť do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.

- 5.2. V stavebnom konaní aktualizovať časovo obmedzené potvrdenia všetkých prevádzkovateľov inžinierskych sietí, ktorých vedenia a zariadenia sa v dotknutom území nachádzali resp. nenachádzali v čase územného konania.

**6. Vyhradenie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti, podľa ktorých môže stavebný úrad určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia:**

- 6.1. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovať v súlade s § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s uplatnenými podmienkami vyplývajúcimi zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.
- 6.2. Žiadosť o vydanie stavebného povolenia predložiť spolu s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní podľa Zákona o posudzovaní vplyvov v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona.
- 6.3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebné objekty všeobecného, dopravného a vodného charakteru v zmysle príslušnosti stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu, rozdeliť na samostatné objekty a riešiť ich samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- 6.4. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, ktorí si vo svojich stanoviskách k územnému konaniu uplatnili podmienky súhlasu s umiestnením stavby.
- 6.5. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie oprávnenej právnickej osobe pre overovanie plnenia požiadaviek bezpečnosti technických zariadení v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Technická inšpekcia, TÜV SÜD Slovakia a iné).

**7. Osobitné podmienky pre navrhovateľa:**

- 7.1. Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, organizácií a ostatných účastníkov konania, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
- 7.2. Doriešiť majetko-právne vzťahy s vlastníkmi stavbou dotknutých pozemkov a stavieb pred podaním žiadosti na vydanie stavebného povolenia. Súčasťou žiadosti na vydanie stavebného povolenia bude doklad o preukázaní vlastníckeho práva alebo iného práva v zmysle § 139 ods. (1) stavebného zákona k všetkým stavbou dotknutým pozemkom a stavbám.
- 7.3. Rešpektovať všetky práva vyplývajúce z vecných bremien spojených s dotknutými a susednými pozemkami a stavbami.
- 7.4. Obstať si pred začiatkom búracích prác na stavbe Obchodný dom Ružinov, súpisné číslo stavby 2026, na pozemku parc. č. 1099/2, katastrálne územie Bratislava-Ružinov (toho času skelet OD) a okolitých spevnených plôch od príslušného stavebného úradu búracie povolenie podľa stavebného zákona
- 7.5. Obstať si pred začiatkom stavebných prác od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
- 7.6. Predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia rozhodujúcemu správnomu orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie. Súčasťou projektovej dokumentácie musí byť samostatná časť s rozborom splnenia podmienok uvedených v tomto rozhodnutí.

- 7.7. Požiadat' príslušný stavebný úrad samostatnou žiadosťou o overenie dodržania podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby v zmysle § 120 ods. (2) stavebného zákona a o vydanie záväzného stanoviska na povolenie vodných a dopravných stavieb pre špeciálny stavebný úrad v zmysle § 140b stavebného zákona.

## **8. Platnosť zmeny územného rozhodnutia**

- 8.1. Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa § 40 ods. (1) stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiada o vydanie stavebného povolenia najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
- 8.2. Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa § 40 ods. (3) stavebného zákona len na základe žiadosti podanej na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu tak, aby sa dalo o žiadosti o predĺžení platnosti územného rozhodnutia právoplatne rozhodnúť vrátane odvolacieho konania do doby platnosti územného rozhodnutia. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.
- 8.3. Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania v zmysle § 40 ods. (4) stavebného zákona.
- 8.4. Z podnetu navrhovateľa môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území v zmysle § 41 ods. (1) stavebného zákona.

## **9. Meno, priezvisko (názov) a adresa (sídlo) navrhovateľa a ostatných účastníkov konania:**

účastníci konania (podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)

- MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava v zastúpení IC Smart - Ing. s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- CULTUS - centrum pre kultúru a umenie, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava
- Jozef Kováčik, Štedrá 17787/37, 821 05 Bratislava
- Anna Lübkeová, Mamateyova 8, 851 04 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- Neznámi spoluvlastníci časti susedného pozemku reg. „C“ KN p. č. 3184/200, k. ú. Ružinov, identifikovaného pozemkom reg. „E“ KN p. č. 490, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 8069
- Neznámi spoluvlastníci časti susedného pozemku reg. „C“ KN p. č. 3184/200, k. ú. Ružinov, identifikovaného pozemkom reg. „E“ KN p. č. 490, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 8069
- Podieloví spoluvlastníci časti susedného pozemku reg. „C“ KN p. č. 3184/200, k. ú. Ružinov, identifikovaného pozemkom reg. „E“ KN p. č. 494/2, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 8070
- Ing. Peter Balko, Dvojkřížna 47, 821 06 Bratislava
- www.123abc.sk s.r.o., Miletičova 35, 821 09 Bratislava
- Podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1100/1, 1100/133, 1100/127, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 4328
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Tomášikova 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 10H, so súpisným číslom 15950, na pozemku parc. č. 1100/127, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 4328
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Polyfunkčného objektu A, so súpisným číslom 16551, na pozemku parc. č. 1025/11, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 6683

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Polyfunkčného objektu B, so súpisným číslom 16550, na pozemku parc. č. 1025/21, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 6682
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Tomášikova 7, 9, 11, so súpisným číslom 5724, na pozemku parc. č. 1020/93, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 5260
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Ľanová ul., so súpisným číslom 5723, na pozemku parc. č. 1020/92, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 5025
- Podieloví spoluvlastníci susedného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1100/141, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 6134
- SLOVKARPATIA, s.r.o., Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Jašíkova 20,22,24, so súpisným číslom 276, na pozemku parc. č. 1188/6, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 2921
- Podieloví spoluvlastníci susedného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1188/6, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 5114
- CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava
- Podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1166/12, 1166/1, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 7800
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Jašíkova 8A, 8B, 8C, so súpisným číslom 255, na pozemku parc. č. 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800
- DDM Trade, spol. s r.o., Jašíkova 2, 821 03 Bratislava
- Ostatní známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí môžu byť zmenou umiestnenia stavby priamo dotknutí

účastníci konania (podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona)

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
- Advokátska kancelária MCL, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava
- Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava
- Iniciatíva za zveľadenie Ružinova, Ing. Peter Zaťko, Jadrová 1, 821 02 Bratislava
- Alžbeta Vojtková, Jašíkova 20, 821 03 Bratislava

## **10. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania**

Stavebný úrad v zmysle § 36 ods. (1) stavebného zákona v súlade s § 41 ods. (1) stavebného zákona, oznámil listom č. SU/4318/38466/2024/MER zo dňa 23.07.2024 začatie konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona a stanovil lehotu 10 pracovných dní na podanie námietok a pripomienok voči návrhu. Rovnakú lehotu poskytol stavebný úrad aj dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí v zmysle § 36 ods. (3) stavebného zákona.

V stanovenej lehote účastník konania Ing. Peter Balko, Dvojkřížna 11736/47, 821 06 Bratislava, vzniesol námietky voči konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prostredníctvom listu vo veci „Námietka k územnému konaniu“ zo dňa 28.08.2024, doručenom dňa 28.08.2024.

V stanovenej lehote účastníci konania Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jašíkova 8A, 8B, 8C, so súpisným číslom 255, na pozemku parc. č. 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800 a podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov

reg. „C“ KN parc. č. 1166/12, 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800, menovite Mária Sliacka, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, JUDr. Zuzana Čahojová, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Ing. Igor Čahoj, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Mgr. Jana Kónyová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Radka Vajdová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Ján Vajda, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, Petra Vachalková, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava a Branislav Ftáčnik, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, vzniesli námietky voči konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prostredníctvom listu vo veci „Vyjadrenie a námietky účastníka konania“ zo dňa 29.08.2024, doručenom dňa 04.09.2024.

V stanovenej lehote účastník konania CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47 229 641 v zastúpení Advokátskou kanceláriou VERIONS, s.r.o., Radvanská 21, 811 01 Bratislava, IČO: 47 239 441, vzniesol námietky voči konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prostredníctvom listu vo veci: „Námietky v konaní o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby“ zo dňa 03.09.2024, doručenom dňa 03.09.2024.

Účastník konania v zastúpení splnomocneným zástupcom doručil dňa 18.09.2024 stavebnému úradu list vo veci: „Späťvzatie námietok v konaní o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby“ zo dňa 18.09.2024. Stavebný úrad v ďalšom úradnom postupe na späťvzaté námietky účastníka konania neprihliadal.

Stavebný úrad listom č. SU/4318/49644/2024/MER zo dňa 07.10.2024 oboznámil navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130 s obsahom prijatých námietok účastníkov konania, a zároveň ho vyzval, aby sa k vzneseným námietkam vyjadril najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.

Po oboznámení sa s obsahom námietok účastníkov konania, stavebný úrad konštatoval, že niektoré námietky smerujú voči tým požiadavkám na stavby, ktoré sú predmetom posudzovania dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov, na základe ktorých dotknuté orgány vydávajú záväzné stanoviská.

Podľa § 140b ods. (6) stavebného zákona, ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadený orgánom dotknutého orgánu.

Z tohto dôvodu si stavebný úrad podľa § 140b ods. (6) a § 136 stavebného zákona vyžiadal stanovisko k námietkam účastníkov konania od nasledujúcich dotknutých orgánov:

- Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sekcie výstavby, oddelenia usmerňovania investičnej činnosti, ktoré vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022, listom č. SU/4318/49721/2024/MER zo dňa 07.10.2024,
- Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, ktorý vydal záväzné stanovisko k návrhu na zmenu územného rozhodnutia pod č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021, listom č. SU/4318/49722/2024/MER zo dňa 07.10.2024.

Zároveň stavebný úrad rozhodnutím č. SU/4318/49676/2024/MER zo dňa 07.10.2024 prerušil konanie vo veci návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby do dňa doručenia stanovísk dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania a potvrdzujúcich stanovísk nadriadených orgánov dotknutých orgánov.

Navrhovateľ v zastúpení splnomocneným zástupcom doručil dňa 30.10.2024 stavebnému úradu list vo veci: „vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam uplatneným v konaní jednotlivými účastníkmi konania“ zo dňa 30.10.2024.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave na základe žiadosti o stanovisko k námietkam účastníkov konania č. SU/4318/49722/2024/MER zo dňa 07.10.2024, doručil stavebnému úradu dňa 13.11.2024 list vo veci: „Stanovisko k námietkam účastníkov konania voči obsahu vydaného záväzného stanoviska vydaného tunajším úradom zn. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021“ pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14446/33010/2024 zo dňa 05.11.2024. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave si platnosť svojho záväzného stanoviska potvrdil.

Hlavné mesto SR Bratislava, útvár hlavného architekta, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti na základe žiadosti o stanovisko k námietkam účastníkov konania č. SU/4318/49721/2024/MER zo dňa 07.10.2024, doručil stavebnému úradu dňa 03.02.2025 list vo veci: „Stanovisko k námietkam účastníkov konania voči obsahu záväzného stanoviska“ pod č. MAGS OUIČ 44682/2025-28792 zo dňa 27.01.2025. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava si platnosť záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022 potvrdilo.

Podľa § 140b ods. (6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadený orgánom dotknutého orgánu.

Stavebný úrad listom č. SU/423/6166/2025/MER zo dňa 12.02.2025 požiadal Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava, IČO: 00607223 ako nadriadený orgán dotknutého orgánu v zmysle § 136 a § 140b ods. (6) stavebného zákona o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave vydaného pod č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021.

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky na základe žiadosti o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska pod č. SU/423/6166/2025/MER zo dňa 12.02.2025 a žiadosti o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska – doplnenie spisovej dokumentácie pod č. SU/423/9856/2025/MER zo dňa 05.03.2025, doručil stavebnému úradu dňa 30.04.2025 list vo veci: „Žiadosť o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska – stanovisko“ pod č. ÚVZSR/OLP/3159/21362/2025 zo dňa 30.04.2025. Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky napadnuté záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021 si v plnom rozsahu potvrdil.

Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky účastníka konania Ing. Peter Balko, Dvojkrížna 11736/47, 821 06 Bratislava zo dňa 28.08.2024 nasledujúco:

Stavebný úrad sa námietkami účastníka konania uplatnených v stanovenej lehote zaoberal. **Na podklade spoľahlivého zistenia skutkového stavu**, prihliadajúc na právny názor navrhovateľa v súvislosti s platnosťou Zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **ich vyhodnotil ako nedôvodné, a preto im nevyhovel.** Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky účastníkov konania Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jašíkova 8A, 8B, 8C, so súpisným číslom 255, na pozemku parc. č. 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800 a podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1166/12, 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800, menovite Mária Sliacka, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, JUDr. Zuzana Čahojová, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Ing. Igor Čahoj, Jašíkova 8B, 821 03

Bratislava, Mgr. Jana Kónyová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Radka Vajdová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Ján Vajda, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, Petra Vachalková, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava a Branislav Ftáčnik, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava zo dňa 29.08.2024 nasledujúco:

**Stavebný úrad** sa námietkami účastníkov konania č. 1 až 8, uplatnených v stanovenej lehote, zaoberal. **Na podklade spoľahlivého zistenia skutkového stavu**, právneho názoru navrhovateľa a právneho názoru vyplývajúceho zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania a záväzných stanovísk nadriadených orgánov dotknutých orgánov v zmysle ustanovenia § 140 ods. (5) stavebného zákona, **vyhodnotil námietky č. 1 až 8 ako nedôvodné, a preto im nevyhovel.** Zdôvodnenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V stanovenej lehote neboli voči konaniu o zmene územného rozhodnutia vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Podľa položky č. 59 ods. (a) písm. 2) zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa navrhovateľovi predpísal súhrnný správny poplatok vo výške 1800,00 eur (slovom tisícosemsto eur), ktorý dňa 24.04.2024 zaplatil prevodom na bankový účet Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov.

## **ODÔVODNENIE**

Dňa 29.10.2021 prijal stavebný úrad návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby, navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, na stavbu NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom, na stavebné objekty a prevádzkové súbory uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, v Bratislave, v mestskej časti Bratislava Ružinov, na uliciach Tomášikova, Obilná, Jašíkova a južná hrana Papánkovo námestia v Bratislave, na pozemkoch registra „C“ – KN, katastrálne územie Ružinov Bratislava, uvedených vo výroku rozhodnutia.

Dňom podania návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby začalo konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Vzhľadom k tomu, že vo vzťahu k predmetu zmeny územného konania o umiestnení stavby bolo ku dňu jeho začatia už začaté a právoplatne neukončené konanie podľa osobitného predpisu (Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), stavebný úrad podľa § 140c ods. (5) stavebného zákona prerušil konanie do doby právoplatného ukončenia konania podľa osobitného predpisu rozhodnutím č. SÚ/CS3550/2023/3/MER zo dňa 21.03.2023.

Dňa 09.11.2023 prijal stavebný úrad od navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, doplnenie návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby obsahujúce rozhodnutie ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vydané v zisťovacom konaní č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky, č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatné dňa 30.10.2023.

Dňa 27.02.2024 prijal stavebný úrad od navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, doplnenie návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby obsahujúce okrem iného aj úpravu pôvodného návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby z 29.10.2021.

Stavebný úrad listom č. SU/4318/19065/2024/MER zo dňa 15.04.2024 vyzval navrhovateľa na zaplatenie súhrnného správneho poplatku v zmysle položky č. 59 ods. (a) bod 2) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad listom č. SU/4318/19067/2024/MER zo dňa 15.04.2024 zverejnil na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov informáciu v zmysle § 35 ods. (2) stavebného zákona s prílohou kópie návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez príloh zo dňa 29.10.2021, doručeného dňa 29.10.2021, kópie doplnenia návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez príloh zo dňa 27.02.2024, doručeného dňa 27.02.2024 a údajom o sprístupnení rozhodnutia k zmene navrhovanej činnosti „Nové centrum Ružinova – Polyfunkčný bytový dom“, ktoré bolo v zisťovacom konaní vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekciou posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie, pod č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, s výrokom, že zmena navrhovanej činnosti uvedená v priloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a tiež rozhodnutia ministra životného prostredia Slovenskej republiky, pod č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatným dňa 30.10.2023, ktorým bolo rozhodnutie zo zisťovacieho konania potvrdené. Dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/nove-centrum-ruzinova-polyfunkcny-bytovy-dom>.

Dňa 20.06.2024 prijal stavebný úrad od navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, doplnenie návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby obsahujúce okrem iného aj rozhodnutie vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným orgánom štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody pod č. OOTZP/OŽP/1958/21991/2024/ŠtL zo dňa 30.04.2024, právoplatné dňa 19.06.2024, ktorým udelila súhlas na výrub drevín a krovitého porastu.

Po posúdení návrhu zo dňa 29.10.2021, doplneného dňa 09.11.2023, upraveného a doplneného dňa 27.02.2024 a dňa 20.06.2024, stavebný úrad konštatoval, že je úplný.

Kompletný návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby obsahoval nasledujúce doklady:

- Splnomocnenie na zastupovanie navrhovateľa v konaní zo dňa 09.11.2022,
- Výpis z listu vlastníctva č. 3377, ktorým navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k stavbou dotknutým pozemkom,
- Pôvodné územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatné dňa 23.03.2005, ktorým bola umiestnená stavba č. 127 multifunkčného obchodného centra na mieste bývalého Obchodného domu Ružinov, pod názvom: „SCR Shopping Centre Ružinov“ vrátane oznámenia o prevoze práv a povinností z vydaných rozhodnutí na navrhovateľa,
- Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Ružinov ako príslušného orgánu štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 69 písm. d) a e) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov pod č. OOTZP/OŽP/1958/21991/2024/ŠtL zo dňa 30.04.2024, právoplatné dňa 19.06.2024, ktorým udelila súhlas na výrub 153 kusov drevín a 104 m<sup>2</sup> krovitého porastu,
- Záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky k navrhovanej činnosti v zmysle zákona č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. 3150/04-1,6./gn zo dňa 24.01.2005,
- Rozhodnutie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vydané v zisťovacom konaní k zmene navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

- o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov pod č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky, pod č. 10561/2023-9, zo dňa 05.10.2023, právoplatným dňa 30.10.2023,
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní k návrhu na vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia s názvom „Nové centrum Ružinova – Polyfunkčný bytový dom“ v rozsahu súvisiacej objektovej skladby, vypracované spoločnosťou EKOJET, s.r.o., priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, v decembri 2023,
  - Projektovú dokumentáciu pre zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorú vypracovala spoločnosť JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha, IČO: 26 489 431, zodpovedný projektant doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt s autorizačným oprávnením č. SKA 0128 HA, v auguste 2021, s revíziou v novembri 2023,
  - Hlukovú štúdiu vypracovanú spoločnosťou EnA consult Topolčany, s.r.o., Ing. Vladimírom Plaskoňom, zo septembra 2021.
  - Svetlotechnický posudok vypracovaný spoločnosťou EKOLA group, spol. s r. o. z augusta 2021 vrátane vyjadrenia spracovateľa svetlotechnického posudku z 30.10.2024.
  - Záväzné stanoviská v zmysle § 140b stavebného zákona dotknutých orgánov a vlastníkov sietí a zariadení technického vybavenia územia v zmysle § 140a stavebného zákona:
    - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, útvar hlavného architekta, oddelenie usmerňovania investičných činností – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022,
    - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sekcia dopravy. Oddelenie dopravných povolení - záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii a záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu/výjazdu z/na miestnu komunikáciu II. triedy Tomášikova ul. o šírke 7,55m č. MAGS ODP 60302/2022-548470 zo dňa 15.12.2022,
    - Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave - záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021,
    - Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislava - záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. HZUBA3-2022/000364-002 zo dňa 22.02.2022,
    - MH Teplárenský holding, a.s. (pôvodne Bratislavská teplárenská a.s.) - vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 1859/Ba/2021/2120-2 zo dňa 03.11.2021,
    - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OSZP3-2022/043518-002 zo dňa 31.01.2022,
    - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OSZP3-2024/293669-002 zo dňa 23.01.2024,
    - Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OKR1-2021/138460/2 zo dňa 03.11.2021,
    - Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy

- ochrany odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. OU-BA-OSZP3-2021/131414-002 zo dňa 24.11.2021,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii – súhlas na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2023/443137-004 zo dňa 14.12.2023,
  - Slovenský zväz telesne postihnutých – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 315/2021 zo dňa 25.10.2021,
  - Únia nevidiacich a slabozrakých Slovákov, oddelenie prevencie architektonických a dopravných bariér – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 131/UR/2021/Ko zo dňa 13.12.2021,
  - Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Dunaja, Odštepňý závod Bratislava – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. CS SVP OZ BA 39/2021/189 zo dňa 10.12.2021,
  - Istrochem Reality a. s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 438/IRE/2021 zo dňa 26.11.2021,
  - Západoslovenská distribučná, a.s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 28.05.2024,
  - SPP-distribúcia, a.s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. TD/NS/0753/2021/Gá zo dňa 20.11.2023,
  - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 068291/2021/40201/Ing.Mev zo dňa 28.10.2021 a vyjadrenie k predĺženiu platnosti pôvodného vyjadrenia k projektovej dokumentácii č. 088162/2023/ 40201/Mev zo dňa 02.11.2023,
  - Dopravný podnik Bratislava, a.s. – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. 18893/20073/2000/2021 zo dňa 28.10.2021,
  - Towercom, a. s. – stanovisko k projektovej dokumentácii č. 5525/2021 zo dňa 15.10.2021,
  - UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii a k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti UPC Broadband Slovakia, s.r.o. č. 1090/2024 zo dňa 20.05.2024,
  - VNET, a.s. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti VNET, a.s. zo dňa 27.05.2024,
  - OTNS, a.s. – vyjadrenie k projektovej dokumentácii a k existencii telekomunikačných vedení spoločnosti SWAN, a.s. a DEVNET, a.s. pod č. 320240886 zo dňa 22.05.2024,
  - Energotel, a.s. – vyjadrenie k existencii trás podzemných vedení č. 620241172 zo dňa 24.05.2024,
  - Slovak Telekom, a. s. a DIGY SLOVAKIA, s. r. o. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGY SLOVAKIA, s.r.o. pod č. 6612414544 zo dňa 28.05.2024,
  - MICHLOVSKÝ, spol. s r. o. – vyjadrenie k existencii podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa ORANGE SLOVENSKO a.s. pod č. BA-2089 2024 zo dňa 03.06.2024,
  - ACS, spol. s.r.o. – vyjadrenie k existencii podzemných telekomunikačných zariadení zo dňa 14.12.2021,
  - Dopravný úrad, divízia civilného letectva – stanovisko k projektovej dokumentácii č. 20145/2021/ROP-002-P/45292 zo dňa 08.11.2021,
  - Technické siete Bratislava, a.s. - záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii č. PD24011 zo dňa 14.03.2024.
- Súhlasy účastníkov konania v zmysle § 34 stavebného zákona ako vlastníkov dotknutých pozemkov s umiestnením stavby v zmysle § 38 stavebného zákona:

- Hlavné mesto SR Bratislavy, Sekcia správy a údržby ciest – stanovisko vlastníka pozemkov a miestnych ciest č. MAGS SSÚC 60057/2023-552333 zo dňa 10.11.2023,
- Mestská časť Bratislava - Ružinov – stanovisko správcu pozemku registra „C“ KN parc. č. 1090/1, katastrálne územie Ružinov č. NM/CS9717/2022/19/LPi zo dňa 26.07.2022,
- CULTUS Ružinov, a. s. – stanovisko nájomcu pozemku č. NM/CS9717/2022/4/LPi zo dňa 31.08.2022,
- CULTUS Ružinov, a.s. – zmluva o podnájme pozemku parcelné č. 1090/1, katastrálne územie Ružinov zo dňa 05.11.2019,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – zmluva o spolupráci pri umiestňovaní a realizácii stavebných objektov SO 14 – Stavebná úprava komunikácie Tomášikova a SO 15.01 – Stavebná úprava ul. Obilná č. MAGBO2200028 zo dňa 19.07.2022,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre uloženie stavebného objektu SO 06 Prípojka elektro VN v rozsahu stavebných podobjektov SO 06.01 Prípojka elektro VN k DTS 1, SO 06.02 Prípojka elektro VN k DTS 2 pod č. 286500022200/0099 zo dňa 22.02.2022,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre uloženie stavebného objektu SO 03 Zásobovanie vodou v rozsahu stavebných podobjektov SO 03.03 Nový verejný vodovod v ul. Obilná, SO 03.04 Rekonštrukcia verejného vodovodu v ul. Obilná a SO 12 Prekládka kanalizácie DN 600 pod č. 286508552100/0099 zo dňa 22.02.2022 a Dodatku č. 1 zo dňa 17.05.2022,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre uloženie stavebného objektu SO 05 Napojenie na horúcovod pod č. 286500122200/0099 zo dňa 01.03.2022,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s. – zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy pre verejný vodovod SO 03.03 Nový verejný vodovod v ul. Obilná pod č. BD/771/2022/BVS zo dňa 01.03.2022.

Po posúdení kompletného návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby stavebný úrad v zmysle § 36 ods. (1) stavebného zákona listom č. SU/4318/38466/2024/MER zo dňa 23.07.2024 oznámil začatie konania o zmene územného rozhodnutia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov) na podklade ktorej bolo možné predložený návrh posúdiť, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a v zmysle § 36 ods. (2) stavebného zákona a stanovil lehotu 10 pracovných dní na podanie námietok a pripomienok voči návrhu. Rovnakú lehotu poskytol stavebný úrad aj dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí v zmysle § 36 ods. (3) stavebného zákona. Vzhľadom k tomu, že sa jednalo o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad oznámenie o začatí konania doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. (4) stavebného zákona.

Stavebný úrad listom č. SU/4318/38468/2024/MER zo dňa 23.07.2024 zaslal Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcii posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie ako príslušnému orgánu podľa osobitného predpisu, ktorý vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu k zmene navrhovanej činnosti doklady v rozsahu uvedenom v ustanovení § 140c ods. (2) stavebného zákona.

Dňa 07.08.2024 stavebný úrad prijal stanovisko Dopravného úradu, referátu ochranných pásiem k oznámeniu o začatí konania pod č. 23268/2024/ROP-002-P/57032 zo dňa 06.08.2024, súhlas s podmienkami zapracovanými vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 13.08.2024 stavebný úrad prijal vyjadrenie MH Teplárenského podniku, a.s. k oznámeniu o začatí konania pod č. 2558/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 06.08.2024, ktoré sa odvolávalo na stanovisko k projektovej dokumentácii pod č. 1859/Ba/2021/2120-2 zo dňa 03.11.2021. Vo vyjadrení sa uvádzalo, za dodržania podmienok uvedených v liste, MH Teplárenský holding a.s. nemá voči stavbe námietky a súhlasí s vydaním zmeny územného rozhodnutia. Uvedené podmienky sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 05.12.2024 stavebný úrad prijal stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcie environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k zmene územného rozhodnutia č. 1813/2024-11.1 60093/2024 zo dňa 05.12.2024, v ktorom bolo konštatované, že návrh je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vydaným v zisťovacom konaní č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22. 11. 2022 právoplatným dňa 30. 10. 2023 a jeho podmienkami.

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/4318/38466/2024/MER zo dňa 23.07.2024 účastník konania Ing. Peter Balko, Dvojkřížna 11736/47, 821 06 Bratislava, vzniesol námietky voči konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prostredníctvom listu vo veci „Námietka k územnému konaniu“ zo dňa 28.08.2024, doručenom dňa 28.08.2024, citácia:

*„Som vlastníkom parcely na LV č. 3348 v k. ú. Ružinov okres Bratislava 2- mestská časť Ružinov, Reg. KN - C, p. č. 3184/199, ktorá je zasiahnutá zamýšľaným územným konaním stavby NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA, Č. KONANIA: **SU/4318/38466/2024/MER**. Ako vlastník parcely p. č. 3184/199 namietam proti hore uvedenému územnému konaniu, nakoľko som stavebníkovi neudelil iné právo k pozemku - súhlas s výstavbou na mojej parcele. Stavebník nedisponuje tzv. **iným právom k pozemku - p. č. 3184/199, na ktorej má v úmysle žiadať súhlas na výstavbu stavby, konkrétne stavebných objektov: SO03, SO04, SO08, SO09, SO14, SO15, SO27, SO28, SO29.**“*

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/4318/38466/2024/MER zo dňa 23.07.2024 účastníci konania Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jašíkova 8A, 8B, 8C, so súpisným číslom 255, na pozemku parc. č. 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800 a podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1166/12, 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800, menovite Mária Sliacka, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, JUDr. Zuzana Čahojová, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Ing. Igor Čahoj, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Mgr. Jana Kónyová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Radka Vajdová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Ján Vajda, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, Petra Vachalková, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava a Branislav Ftáčnik, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, vzniesli námietky voči konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prostredníctvom listu vo veci „Vyjadrenie a námietky účastníka konania“ zo dňa 29.08.2024, doručenom dňa 04.09.2024, citácia:

*„Ako účastníci konania uplatňujeme v zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 stavebného zákona nasledujúce **námietky preukazujúce zásah do vlastníckeho práva (čl. 20 Ústavy), práva na priaznivé životné prostredie (čl. 46 ods. 1 Ústavy) a práva na súkromie (čl. 19 Ústavy)**:“*

## 1. Svetelné podmienky

V posudku spoločnosti EKOLA group, spol. s r. o., zákazkové číslo: 21.0067-01 z apríla 2021 sa uvádza, že mnohé dôležité vstupné údaje, ako sú výšky a polohy objektov, boli prevzaté z podkladov poskytnutých zadávateľom projektu. Minimálne však 27.02.2024 stavebník (podľa informácií uvedených v oznámení stavebného úradu) upravoval projekt, pričom z tohto dôvodu môžu byť takéto údaje nepresné alebo neaktuálne, čo môže viesť k chybným výpočtom a nesprávnym záverom.

V druhom rade uvádzame, že kontrolné body, kde sa vykonávali merania osvetlenia a preslnenia, boli vyberané podľa určitých kritérií, ale posudok neponúka detailný popis toho, prečo boli vybrané práve tieto body a či zodpovedajú reálnym podmienkam a potrebám okolia.

V treťom rade sa v posudku spomína spojitosť medzi uhlom tienenia a činiteľom dennej osvetlenosti, avšak táto spojitosť nie je dostatočne vysvetlená alebo podložená konkrétnymi dôkazmi či príkladmi. To môže vyvolať otázky ohľadom správnosti interpretácie výsledkov.

Napokon, v štvrtom rade uvádzame, že z predložených výpočtov posudku jednoznačne vyplýva a je potvrdená obava účastníka konania, že navrhovanou zmenou stavby dôjde k zásahu do ústavných práv a to v dôsledku podstatnej zmeny svetelných podmienok v byte. Predchádzajúce tri námietky sú o to závažnejšie, že oproti súčasnému stavu (v posudku nazvaný ako východiskový stav) sa budúci stav (v posudku nazvaný ako výhľadový stav) zásadne zhorší a to až na hranicu limitov a prípustnosti. Ilustrujú to nasledovné príklady:

- Tienenie (najvyššia prípustná hodnota je 30): Kým pri východiskovom terajšom stave vykazujú dva kontrolné body na stavbe Primá Park, 1. etapa hodnoty 15 a 18, tak pri výhľadovom budúcom stave ide o zmenu na 24 a 30 (maximálny možný limit).
- Denná osvetlenosť (požadovaná najnižšia hodnota je 32): Kým pri východiskovom terajšom stave boli zistené na dvoch kontrolných bodoch na stavbe Primá Park, 1. etapa hodnoty 39 a 38, tak pri výhľadovom budúcom stave ide o rapidnú zmenu na 35 a 32 (opäť hraničná hodnota).
- Preslnenie (požadovaná minimálna hodnota je 90): Kým pri východiskovom terajšom stave boli zistené na dvoch kontrolných bodoch na stavbe Primá Park, 1. etapa hodnoty 232 a 184 (ide o minúty), tak pri výhľadovom budúcom stave ide o razantnú zmenu na 111 a 165 min.

Namietame, že umiestnením navrhovanej zmeny stavby v tak tesnej blízkosti Primá Park, 1. etapa a s tak vysokou podlažnosťou navrhovanej zmeny stavby, je evidentný zásah do mojich práv (denné svetlo reguluje biorytmy, zlepšuje imunitný systém organizmu, podporuje činnosť vnútorných orgánov, znižuje únavu, umožňuje šetriť náklady na umelé osvetlenie...), ktorý je preukázaný očakávanou zmenou stavu na úroveň hraničných hodnôt, pričom s prihliadnutím na vyššie uvedené argumenty oslabujúce preskúmateľnosť a presvedčivosť posudku je opodstatnené vzniesť námietku voči svetlotechnickému posudku a požadovať vyhotovenie nového kontrolného svetlotechnického posudku.

## 2. Dopad na životné prostredie:

Výstavba veľkého polyfunkčného bytového domu, akú stavebník navrhuje, výrazne ovplyvní kvalitu životného prostredia, vrátane výrubu stromov a krovín. Napriek tomu, že stavebník už disponuje povolením na výrub drevín, nepreukázal, že v prípade ich výrubu a následnej realizácii stavby spojennej aj s výsadbou nových drevín, nedôjde k zhoršeniu kvality ovzdušia. Do úvahy je pritom potrebné vziať i to, že v súčasnosti, keď je komplex nevyužívaný, tento dopad na kvalitu ovzdušia prakticky nemá, zatiaľ čo v prípade realizácie stavby a jej užívania budú dopady na kvalitu ovzdušia značné (napr. pre zvýšenú prítomnosť automobilov). Požadujem preto vypracovanie komplexnej štúdie, z ktorej bude jednoznačne vyplývať zhodnotenie súčasného stavu kvality ovzdušia v danej

lokalite a projekcia stavu kvality ovzdušia v priebehu výstavby plánovanej stavby a po jej ukončení.

### 3. Zmena charakteru oblasti:

Je zrejmé, že v porovnaní s pôvodne navrhovaným zámerom predstavuje navrhovaná stavba podstatnú zmenu, keď namiesto objektu obchodného centra má byť toto nahradené polyfunkčnými bytovými domami (s 10 NP). Táto zmena však nebola s obyvateľmi riadne odkonzultovaná, pričom ide o podstatnú zmenu, ktorá má mnohé praktické konsekvencie. Prítomnosť obchodného centra síce krátkodobo zvyšuje koncentráciu ľudí nachádzajúcich sa v okolí riešeného územia, avšak nepredstavuje zaťaženie príľahlých oblastí v miere, v akej to predstavujú polyfunkčné bytové domy. Stála prítomnosť obyvateľov v týchto bytových domoch zvýši zaťaženie na príľahlú infraštruktúru nie len, pokiaľ ide o dopravu, ale i pokiaľ ide o infraštruktúru zdravotnú (lekári) a vzdelanostnú (školské zariadenia). Zmena charakteru oblasti nebola stavebníkom z tohto hľadiska vôbec vyhodnotená, pritom ide o podstatnú zmenu, ktorou je potrebné zaoberať sa v územnom konaní. Ak totiž dochádza k zmene z priestoru, ktorý má priestor na rôzne služby vytvárať, na priestor, ktorý má poskytnúť domov príjemcom týchto služieb, je nevyhnutné, aby stavebník zodpovedal aj túto otázku. O to viac, že ide o stabilizované územie, kde s ďalším rozvojom, pokiaľ ide o rozširovanie kapacít príslušnej infraštruktúry, nemožno rátať.

### 4. Dopravná záťaž a parkovanie:

Stavebníkov zámer ráta s výstavbou primárne podzemných garáží. Celkovo má stavebník vybudovať 624 parkovacích miest, z toho 6 má mať povahu stojísk pre dočasné zastavenie. V porovnaní s teraz povoleným zámerom ide o pokles parkovacích miest o takmer 300 kusov. Treba zároveň povedať, že stavebníkom prezentovaný údaj o počte parkovacích miest je potrebné zasadiť do kontextu objemu obyvateľstva, ktoré majú navrhované parkovacie miesta obslúžiť. Tu treba povedať, že stavebník neposkytuje žiaden konkrétny - hoci len približný — údaj o počte osôb, s ktorých prítomnosťou je možné rátať. Inak povedané: stavebník nám síce hovorí, že vytvorí viac ako 600 parkovacích miest (podľa jeho výpočtov by malo dokonca postačovať 566 parkovacích miest), avšak tento údaj nie je ničím podopretý. Bez uvedenia údaje o tom, s koľkými obyvateľmi je možné v danej lokalite počítať - pri maximálnom naplnení objektu-, nie je možné vyhodnotiť otázku dopravnej záťaže a parkovania. Tieto údaje je nutné zohľadniť a nemožno od nich abstrahovať, keďže sme presvedčení, že skutočné parkovacie potreby navrhovanej stavby sú oveľa vyššie, než uvádza stavebník. Z toho vyplýva i zvýšená dopravná záťaž.

### 5. Stavebný hluk a prach:

Súčasťou realizácie stavebníkom navrhovanej stavby bude nepochybne stavebná aktivita, s ktorou je spojené i odstránenie v súčasnosti existujúceho skeletu. So stavebnými prácami bude spojené zvýšenie hluku a prašnosti, čo kvalitu života susedov negatívne ovplyvní. Stavebníkov zámer však žiadne opatrenia vo vzťahu k riešeniu stavebnej činnosti neobsahuje, teda žiadnym spôsobom sa nevysporiadava s otázkou zamedzenia negatívnych externalít stavebnej činnosti (primárne hluku a prachu) tak, aby tieto v čo najmenšej miere - najlepšie vôbec - ovplyvňovali susedov plánovanej stavby.

### 6. Posúdenie projektu:

Namietame rozpor medzi pozemkami vymedzenými v oznámení stavebného úradu a pozemkami, na ktorých mala byť umiestnená stavba podľa informácií zo zisťovacieho konania. Nejde o totožné pozemky, čím je spochybnená totožnosť projektu.

### 7. Práva k pozemku:

Namietame nepreukázanie potrebného práva k tým pozemkom, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa a má na nich byť umiestnená stavba.

### 8. Nesúlad s územným plánom:

Namietame, že súlad navrhovanej zmeny stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nevyhodnotil Magistrát vo svojom stanovisku č. MAGS OUIC

*41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022 riadne, keďže stavbu nevyhodnotil z pohľadu dodržania regulatívov funkcie a intenzity územia ani samostatne (hoci predmetom územného konania nie sú v budúcnosti plánované stavby) a ani s ohľadom na celý mestský blok (keď vynechal dva bytové domy Jašíkova 274 a 275). Chýbajú vo vyhodnotení dôvody, pre ktoré došlo k tak selektívnemu výberu vstupných údajov, ktoré ovplyvnili výsledok hodnotenia. Navyše, pri hodnotení dodržania regulatívov funkcie vychádzal Magistrát (bez uvedenia konkrétneho zdôvodnenia) z inak vymedzeného územia než pri hodnotení dodržania regulatívov intenzity (kedy bolo pre Magistrát relevantným menšie územie). Tento postup je nepresvedčivý a je jasné, že pri samostatnom posúdení predmetnej stavby alebo pri posúdení celého bloku by sa muselo dospieť nevyhnutne k iným výsledkom, ktoré aktuálne na stotinu percenta vyhovujú limitom (30,00% a 70,00%). Žiadame, aby sa stavebný úrad vyššie uvedenými námietkami riadne zaoberal, pričom bez vyhovievania im nemožno zmeniť územného rozhodnutia o umiestnení stavby vyhovieť.“*

V stanovenej lehote v zmysle listu č. SU/4318/38466/2024/MER zo dňa 23.07.2024 účastník konania CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 14, 811 02 Bratislava, IČO: 47 229 641 v zastúpení Advokátskou kanceláriou VERIONS, s.r.o., Radvanská 21, 811 01 Bratislava, IČO: 47 239 441, vzniesol námietky voči konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prostredníctvom listu vo veci: „Námietky v konaní o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby“ zo dňa 03.09.2024, doručenom dňa 03.09.2024.

Účastník konania v zastúpení splnomocneným zástupcom doručil dňa 18.09.2024 stavebnému úradu list vo veci: „Spaťvzatie námietok v konaní o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby“ zo dňa 18.09.2024. Stavebný úrad v ďalšom úradnom postupe na spaťvzaté námietky účastníka konania neprihliadal.

Stavebný úrad listom č. SU/4318/49644/2024/MER zo dňa 07.10.2024 oboznámil navrhovateľa MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 v zastúpení IC Smart - Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130 s obsahom prijatých námietok účastníkov konania, a zároveň ho vyzval, aby sa k vzneseným námietkam vyjadril najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.

Po oboznámení sa s obsahom námietok účastníkov konania, stavebný úrad konštatoval, že niektoré námietky smerujú voči tým požiadavkám na stavby, ktoré sú predmetom posudzovania dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov, na základe ktorých dotknuté orgány vydávajú záväzné stanoviská.

Podľa § 140b ods. (6) stavebného zákona, ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadený orgánom dotknutého orgánu.

Z tohto dôvodu si stavebný úrad podľa § 140b ods. (6) a § 136 stavebného zákona vyžiadal stanovisko k námietkam účastníkov konania od nasledujúcich dotknutých orgánov:

- Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sekcie výstavby, oddelenia usmerňovania investičnej činnosti, ktoré vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022, listom č. SU/4318/49721/2024/MER zo dňa 07.10.2024,
- Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, ktorý vydal záväzné stanovisko k návrhu na zmenu územného rozhodnutia pod č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021, listom č. SU/4318/49722/2024/MER zo dňa 07.10.2024.

Zároveň stavebný úrad rozhodnutím č. SU/4318/49676/2024/MER zo dňa 07.10.2024 prerušil konanie vo veci návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení

stavby do dňa doručenia stanovísk dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania a potvrdzujúcich stanovísk nadriadených orgánov dotknutých orgánov.

Navrhovateľ v zastúpení splnomocneným zástupcom doručil dňa 30.10.2024 stavebnému úradu list vo veci: „vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam uplatneným v konaní jednotlivými účastníkmi konania“ zo dňa 30.10.2024, citácia:

„...Na základe výzvy príslušného stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 07.10.2024, ako splnomocnený zástupca podávame v stanovenej lehote vyjadrenie navrhovateľa spol. MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486, k námietkam uplatneným v prebiehajúcom konaní o zmene územného rozhodnutia k stavbe: „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom“ (ďalej aj ako „Navrhovaná stavba“).

K námietkam zo dňa 04.09.2024 uplatneným vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Jašíkovej ul. č. 8A, 8B, 8C, stavba súp. č. 255, zapísaná na LV č. 7800 (Ing. Mária Sliacka, JUDr. Zuzana Čahojová a Ing. Igor Čahoj, Mgr. Jana Kónyová, JUDr. Radka Vajdová a JUDr. Ján Vajda, Petra Vachalková, Mgr. Branislav Ftáčnik):

### ***1/ Svetelné podmienky***

Namietaná úprava projektu v priebehu konania, ktorá vyvoláva u účastníkov konania pochybnosti o správnosti vstupných údajov pre spracovanie svetlotechnického posudku, sa týkala iba úpravy spôsobu napojenia Navrhovanej stavby na elektrickú energiu, kedy z pôvodne dvoch uvažovaných trafostaníc situovaných v podzemnej časti stavby sa navrhuje už iba jedna trafostanica, umiestnená v exteriéri. Táto úprava vyplynula z požiadavky zo strany spol. Západoslovenská distribučná, a.s.. V nadväznosti na túto zmenu sa upravovala objektová skladba stavby v rozsahu SO 31 Distribučná trafostanica. Architektonické riešenie Navrhovanej stavby, jej osadenie na stavebnom pozemku, pôdorysné a výškové usporiadanie zostali bezo zmeny oproti pôvodnému návrhu a spracovateľ posudku posudzoval vplyv Navrhovanej stavby na okolitú zástavbu v takých parametroch potrebných na vyhodnotenie, ktorú sú predmetom podaného návrhu a ktoré sa aktualizáciou dokumentácie nemennili.

Svetelno-technické posúdenie spracované v auguste 2021 spol. EKOLA group, spol. s r.o. má štandardné obsahové náležitosti pre odborné posúdenie daného zamerania. Ide o odborný dokument vypracovaný autorizovanou odborne spôsobilou osobou, ktorá zodpovedá za správnosť vyhotovenia posudku, ako aj za správnosť záverov v ňom uvedených. Svetelno-technické posúdenie bolo prílohou žiadosti o vydanie záväzného stanoviska adresovanej na Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, ktorý vydal vo veci súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021, v ktorom tento dotknutý orgán nespochybnil správnosť alebo iné obsahové nedostatky namietaného odborného posudku.

Podmienky denného osvetlenia a preslnenia sú z hľadiska prípustných normových parametrov zachované. Parametre na vyhovujúce svetlotechnické podmienky - preslnenie a osvetlenie - určujú príslušné slovenské technické normy (STN 73 4301, STN EN 17037, STN 73 0580-1, STN 73 0580-2), odôvodnene predpokladáme, že pri ich tvorbe a určovaní hraničných hodnôt boli zohľadnené aj zdravotné aspekty svetelných podmienok v obytných miestnostiach. Namietaný posudok preukázal, že prípustné normové parametre zostanú zachované. Požiadavka na zachovanie svetelných podmienok v byte nepatrí medzi Ústavou SR garantované práva. Ústavné právo na ochranu zdravia má súvis s legislatívou týkajúcou sa poskytovania zdravotnej starostlivosti, nie s právnymi predpismi týkajúcimi sa ochrany verejného zdravia. Dávame do pozornosti, že v súčasnosti sa pripravuje zmena noriem na úseku svetlotechniky, ktorá má v značnom rozsahu uvoľniť parametre na hodnotenie svetlotechnických podmienok v obytných miestnostiach. Podľa nášho názoru je namietaný svetlotechnický posudok vypracovaný správne a bol potvrdený súhlasným záväzným stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021.

**Námietku považujeme za neodôvodnenú.**

## **2/ Dopad na životné prostredie**

Námietka sa týka problematiky, ktorá bola predmetom skúmania v inom konaní, iným príslušným správnym orgánom – v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti vedenom Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky (MŽP SR) v intenciách zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dané konanie bolo ukončené rozhodnutím MŽP SR č. 1889/2022-11.1.2/ac-R zo dňa 22.11.2022, ktoré bolo potvrdené v odvolacom konaní rozhodnutím Ministra ŽP SR č. 10561/2023-9. zo dňa 05.10.2023. Rozhodnutia nadobudli právoplatnosť 30.10.2023. Súčasťou podkladov pre zisťovacie konanie boli aj podrobné štúdie, resp. odborné posudky - rozptylová štúdia, akustická štúdia, dendrologický prieskum, dopravno-kapacitné posúdenie a svetlotechnické posúdenie.

MŽP SR vo svojom rozhodnutí konštatovalo, že pri skúmaní a hodnotení predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, doručených stanovísk k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a na základe celkového zhodnotenia stavu a celkovej úrovne ochrany životného prostredia v záujmovom území usúdilo, že zmene navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah, ktorý by mohol v značnej miere ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľstva, resp. by jej realizáciou prišlo k rozporu so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie. My sme na rozdiel od namietajúcich účastníkov konania presvedčení o tom, že navrhovaná stavba prispeje k výraznému skvalitneniu stavebného pozemku a jeho okolia oproti súčasnemu, dlhé roky nevyhovujúcemu stavu, ktorý prekáža drvivšej väčšine obyvateľov Ružinova, ktorí proti nášmu zámeru nenamietajú, ale naopak ho pozitívne vítajú.

**Námietku považujeme za neodôvodnenú.**

## **3/ Zmena charakteru oblasti**

Zastávame názor, že zmena zámeru využitia územia z multifunkčného obchodného centra, ktorého potreba v území je dnes už prekonaná, na polyfunkčný bytový súbor je určite prínosom pre danú lokalitu a jej potreby. Nie je pravdou, že investor daný zámer nekonzultoval s obyvateľmi. Práve naopak, investor s obyvateľmi lokality svoj zámer intenzívne komunikoval ešte v prípravnej fáze a zisťoval ich názory a pripomienky na oživenie projektu, a to napriek tomu, že takýto postup nie je legislatívne upravený.

V danom prípade bola podstatná najmä komunikácia so zástupcami samosprávy, keďže aspekty, na ktoré účastníci konania poukazujú, súvisia s potrebami územia z územnoplánovacieho hľadiska. V tomto prípade ani hlavné mesto, ani mestská časť, ktoré participovali pri príprave projektu už od počiatkových fáz, nevzniesli požiadavky na zabezpečenie špecifických potrieb v súvislosti s nárastom koncentrácie nových obyvateľov (školské zariadenia, zdravotná starostlivosť a podobne). Ide o štandardný mestský projekt, ktorý bude v rámci parteru riešiť základnú občiansku vybavenosť, ktorej štruktúru určí samotná lokalita v rámci požiadaviek ponuky a dopytu.

**Námietku považujeme za neodôvodnenú.**

## **4/ Dopravná záťaž a parkovanie**

Nároky na počet parkovacích miest boli vypočítané podľa príslušného vzorca v súlade s požiadavkami STN 736110 v znení neskorších zmien. Predpokladaný maximálny počet obyvateľov v rámci projektu ako činiteľ do výpočtu nevstupuje.

Poukazujeme na to, že v danom prípade bol výpočet spracovaný v čase, kedy boli akceptované nepriaznivejšie koeficienty (mestskej polohy a súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce) oproti súčasnosti, v dôsledku čoho vyšla väčšia normová potreba parkovacích miest.

Dopravná záťaž projektu bola preverená dopravno-kapacitným posúdením, pričom súčasťou projektu je aj rozsiahla úprava komunikácií Obilná a Tomášikova, ktorá prispeje k vylepšeniu dopravnej situácie v lokalite.

**Námietku považujeme za neodôvodnenú.**

## **5/ Stavebný hluk a prach**

*Každá stavebná činnosť so sebou nesie aj isté obmedzenia a negatívne vplyvy. Ide však o dočasný stav.*

*Účelom územného konania a územného rozhodnutia nie je riešiť opatrenia spojené s minimalizáciou negatívnych vplyvov stavebnej činnosti na okolie. Podmienky na realizáciu stavby sa určujú až v stavebnom povolení. Z uvedených dôvodov nie je potrebné v dokumentácii pre územné rozhodnutie uvádzať opatrenia vo vzťahu k riešeniu stavebnej činnosti. Tie sú zhrnuté v projekte organizácie výstavby, ktorý je povinnou súčasťou až dokumentácie pre stavebné povolenie.*

**Námietku považujeme za neodôvodnenú.**

#### **6/ Posúdenie projektu**

*Rozsah projektu je totožný tak pri posúdení v rámci zisťovacieho konania, ako aj v územnom konaní o zmene územného rozhodnutia. Rozpor medzi pozemkami je formálnou nezrovnalosťou, ktorá vznikla v procese prípravy projektu, ako aj z toho dôvodu, že v zmysle príslušnej legislatívy obsahové náležitosti podkladov predkladaných v rámci oboch konaní nie sú totožné, tak ako nie sú totožné preskúmané skutočnosti, keďže obe konania sú zamerané na iný účel a predmet posúdenia.*

*Podotýkame, že súvisiaca verejná dopravná infraštruktúra, ktorá je súčasťou projektu ako vyvolaná investícia, sama osebe nepodlieha zisťovaciemu konaniu.*

*Poukazujeme v tejto súvislosti na to, že v rámci územného konania má MŽP SR, ktoré v zisťovacom konaní vydalo rozhodnutie, postavenie dotknutého orgánu, ktorý na účely územného konania vydáva záväzné stanovisko, v ktorom uvedie, či návrh na vydanie územného rozhodnutia je súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z., s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a jeho podmienkami. Stavebný úrad o toto stanovisko požiadal. Ak by MŽP SR zistilo nesúlad podaného návrhu na zmenu územného rozhodnutia s rozhodnutím zo zisťovacieho, vo svojom záväznom stanovisku túto skutočnosť uvedie, keďže je to jeho zákonná povinnosť (§ 38 ods. 4 a 5 zákona č. 24/2006 Z. z.).*

**Námietku považujeme za neodôvodnenú, keďže nemá oporu v podkladoch pre vydanie rozhodnutia.**

#### **7/ Práva k pozemku**

*Navrhovateľ preukázal zodpovedajúce iné práva podľa ust. § 38 a ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona ku všetkým dotknutým pozemkom a stavbám, ku ktorým nedisponuje vlastníckym právom.*

*Na účely územného konania navrhovateľ predložil:*

- Zmluvu o spolupráci č. MAGBO2200028, uzatvorenú dňa 19.07.2022 s hlavným mestom SR Bratislava, pri umiestňovaní a realizácii stavebných objektov SO 14 - Stavebná úprava komunikácie Tomášikova a SO 15.01 - Stavebná úprava ul. Obilná v katastrálnom území Ružinov
- v ktorej hlavné mesto ako vlastník predmetných komunikácií udelilo súhlas so stavebnou úpravou telesa existujúcich komunikácií Tomášikova a Obilná a s ich rozšírením ako podmieňujúcej (vyvolanej) investície, ako aj s realizáciou tejto investície,
- komunikácie Tomášikova a Obilná sa v súčasnosti nachádzajú alebo budú rozšírené na pozemky registra C KN (s výnimkou tých, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa): parc. č. 22215/2, 15662/2, 3184/175, 22215/4, 3184/21, 1100/20, 1090/1, 15662/1, 3180/2, 3184/104, 3184/200, 3184/199,
- zmluva o spolupráci ako zmluva medzi samosprávou a investorom stavby týkajúca sa investičnej činnosti v obci je inštitucionalizovaná v osobitnom zákone - zákone č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (§ 4 ods. 6 zákona)
- tiež s poukazom na aktuálne znenie stavebného zákona - § 58a ods. 3 - zmluvu o spolupráci považujeme za dostatočný titul (iné právo) na umiestnenie stavby, aj s ohľadom na skutočnosť, že v rozsahu existujúceho telesa komunikácie a jej súčastí ide výlučne o úpravy existujúcej komunikácie. Pozemky pod komunikáciou, resp. ktoré tvoria súčasť komunikácie, sú už v súčasnosti zaťažené umiestnením

dopravnej stavby a z toho vyplývajúcim zákonným vecným bremenom podľa zákona č. 66/2009 Z. z..

Pozn. Podľa ust. § 1 ods. 3 a 4 Cestného zákona, pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, pätou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov. Súčasťou diaľnic, ciest a miestnych ciest sú všetky zariadenia, stavby, objekty a diela, ktoré sú potrebné pre úplnosť, na zabezpečenie a ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a na zaistenie bezpečnej, rýchlej, plynulej a hospodárnej premávky na nich.

- Súhlas hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS SSÚC 60057/2023-552333 zo dňa 10.11.2023 s umiestnením SO 23 - Prekládky telekomunikačných káblov na pozemku registra C KN pare. č. 22215/2, kat. územie Ružinov.
- Súhlas MČ Bratislava - Ružinov č. NM/CS9717/2022/19/LPÍ zo dňa 26.07.2022 s umiestnením SO 33 - Stavebná úprava Papánkovo námestia- 1. etapa na pozemku registra C KN pare. č. 1090/1, kat. územie Ružinov,
- Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500122200/0099 uzatvorenú s hlavným mestom dňa 01.03.2022, pre umiestnenie SO 05 Napojenie na horúcovod na pozemkoch pare. č. 1090/1 a 15662/1, kat. územie Ružinov,
- Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286508552100/0099 uzatvorenú s hlavným mestom dňa 22.02.2022 + Dodatok č. 1, pre umiestnenie SO 03 Zásobovanie vodou a SO 12 Prekládka kanalizácie DN 600 na pozemkoch parc. č. 3180/2, 1188/5, 1188/7, 1188/8, 1090/1, kat. územie Ružinov,
- Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500022200/0099 uzatvorenú s hlavným mestom dňa 22.02.2022, pre umiestnenie SO 06 Prípojka elektro VN na pozemkoch parc. č. 1090/1 a 15662/1, kat. územie Ružinov.

**Námietku považujeme za neodôvodnenú.**

#### **8/ Nesúlads s územným plánom**

Vyhodnotenie súladu Navrhovanej stavby s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislava (ÚPN), završené vydaním súhlasného záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022, bolo uskutočnené v súlade s metodikou uplatňovanou hlavným mestom SR Bratislava ako obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie.

Navrhovaná stavba a spôsob jej posúdenia a vyhodnotenia vo vzťahu k ÚPN boli od počiatku konzultované tak s hlavným mestom, ako aj s mestskou časťou, pričom zástupcovia oboch týchto samospráv boli účastní medzinárodnej architektonickej súťaže na návrh urbanizácie vymedzeného urbanistického bloku tvoreného pozemkami vo vlastníctve navrhovateľa a pozemkami vo vlastníctve alebo v správe hlavného mesta a mestskej časti (pozemky v okolí DK Ružinov a Papánkovo námestia).

Víťazný návrh riešenia investičného zámeru v rámci takto vymedzeného bloku, ktorého súčasťou je aj Navrhovaná stavba, bol označený ako „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA“ a bol komplexne posúdený hlavným mestom v Stanovisku k investičnému zámeru č. MAGS POD 42439/21-109998 zo dňa 22.03.2021 s doplnením č. MAGS ODI 54592/2021 ODI/92/21-bp zo dňa 07.07.2021.

Následne bola spracovaná dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia pre Navrhovanú stavbu označenú ako „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom“, ktorá je 1. etapou odsúhlaseného investičného zámeru „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA“.

Príprava a realizácia ďalšej etapy na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta a v správe mestskej časti je v ingerencii mestskej časti, ktorá má úmysel reštrukturalizovať územie prislúchajúce k DK Ružinov na nové administratívne, spoločenské a kultúrne centrum mestskej časti.

Zjednodušene, vo vzťahu k územnoplánovacej terminológii a uplatnenej metodike posúdenia Navrhovanej stavby z hľadiska súladu s ÚPN je potrebné vziať do úvahy a rozlišovať:

- funkčnú plochu 201
  - do ktorej podľa ÚPN spadá areál Kerametalu, časť budovy Príma Park I, bytový dom Jašíkova 20, 22, 24, pozemky vo vlastníctve navrhovateľa a pozemky v okolí DK Ružinov vo vlastníctve hlavného mesta alebo v správe mestskej časti s Papánkovým námestím (celá funkčná plocha)
- urbanistický blok vymedzený/ohraničený v spolupráci navrhovateľa a mestskej časti v rámci funkčnej plochy 201, ktorý má do budúcnosti potenciál rozvoja - na ktorého riešenie zástavby sa uskutočnila v spolupráci s hlavným mestom a mestskou časťou architektonická súťaž a pre ktorý bol spracovaný hlavným mestom odsúhlasený investičný zámer „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA“
  - do ktorého boli zahrnuté pozemky vo vlastníctve navrhovateľa a pozemky v okolí DK Ružinov vo vlastníctve hlavného mesta alebo v správe mestskej časti s Papánkovým námestím (iba časť funkčnej plochy 201)
- stavebný pozemok - pozemky vo vlastníctve navrhovateľa, pre ktoré bol spracovaný projekt „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom“, s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou s presahom aj na susediace územie, pre ktorý bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti (1. etapa investičného zámeru v rozsahu pozemkov navrhovateľa).
- v zmysle záväznej časti ÚPN a nadväzujúcej metodiky, sa regulatívy funkčného využitia - limitovaný podiel bytovej funkcie, ak je určený, bilancujú v rámci celej dotknutej funkčnej plochy a regulatívy priestorového využitia (IPP, IZP a KZ) sa bilancujú na vymedzený stavebný pozemok - toto bolo dodržané,
- v podkladoch pre vyhodnotenie sa územie dotknutej funkčnej plochy 201 definovalo ako ohraničené komunikáciami Ružinovská-Tomášikova-Obilná - Jašíkova, ale z grafickej aj textovej časti je zrejmé, že sa s týmto územím pracovalo iba v hraniciach dotknutej funkčnej plochy 201
- bytové domy Jašíkova 274 a 275 nie sú súčasťou dotknutej funkčnej plochy 201, preto nebol dôvod ich zahrnúť do vyhodnocovania,
- pri vyhodnocovaní a posúdení sa nikdy nepracovalo so zástavbou v susedných funkčných plochách (BD Jašíkova 275, 274, Príma Park II), nakoľko by to bolo v rozpore s metodikou ÚPN
- sme presvedčení, že súlad Navrhovanej stavby s ÚPN bol jednoznačne preukázaný a preto námietku považujeme za neodôvodnenú,
- podotýkame, že oproti pôvodnej a aktuálne stále právoplatne povolenej stavbe YOSARIA PLAZA výrazne znižujeme objem podlahovej plochy, výrazne znižujeme aj zastavanú plochu a zásadne navyšujeme podiel zelene na stavebnom pozemku
- stavebný zákon neurčuje spôsob vyhodnocovania súladu navrhovaných stavieb s územnoplánovacou dokumentáciou; spôsob regulácie výstavby určuje obstarávateľ územného plánu v spolupráci so spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie
- záväzné stanovisko hlavného mesta č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022 je relevantným podkladom pre konanie.

**Námietky považujeme za neodôvodnené.**

K námietkam zo dňa 28.08.2024 uplatnenými Ing. Petrom Balkom:

Účastník konania ako vlastník parcely č. 3184/199 namieta, že neudelil iné právo k pozemku - súhlas s výstavbou na tejto parcele.

Predovšetkým poukazujeme na to, že pozemok vo vlastníctve účastníka konania, je pozemkom pod časťou verejnej miestnej cesty - komunikácie Tomášikova, ktorý aj podľa kódu využitia je na LV č. 3348 zapísaný ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti (kód využitia 22).

Účastník konania tento pozemok nadobudol v apríli roku 2021, a to spoločne s ďalšími pozemkami v kat. území Ružinov, ktoré sa nachádzajú pod cestami, bytovým domom, verejnou

zeleňou alebo sú pozemkami priľahlými k bytovému domu. Ing. Peter Balko teda v zásade nadobudol pozemky bez reálneho súčasného či budúceho potenciálneho využitia, čo mu muselo byť známe už v čase ich nadobudnutia.

Z pohľadu navrhovateľa išlo zo strany pána Balka o vyslovene špekulatívnu kúpu a šikanózne (cieľový) právny úkon. O správnosti názoru navrhovateľa svedčí aj to, že sa pán Balko takmer ihneď po nadobudnutí pozemkov do svojho vlastníctva pokúšal kontaktovať navrhovateľa v snahe zobchodovať svoje majetkové postavenie vo svoj prospech, nakoľko už v čase jeho kúpy bolo verejne známe, že navrhovateľ pripravuje na stavebnom pozemku svoj projekt (verejné informácie o zámere investora realizovať projekt sa začali objavovať od roku 2019, vo februári 2020 boli zverejnené prvé vizualizácie).

Na pozemok parc. č. 3184/199 sa vzťahuje režim zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa tohto zákona, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 4 ods. 1).

Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území (§ 4 ods. 2).

V rozsahu pozemku parc. č. 3184/199 sa riešia iba niektoré časti stavebného objektu SO 14 a stavebné objekty SO 27 a SO 09.05, teda stavebné objekty, ktoré sú súčasťou stavebnej úpravy miestnej cesty Tomášikova ulica. Ide o úpravy na existujúcej verejnej dopravnej stavbe, bez reálneho zásahu do pozemku účastníka konania a bez reálneho zásahu do jeho práv a oprávnených záujmov, keďže sa na pozemok parc. č. 3184/199 vzťahuje režim zákona č. 66/2009 Z. z.. Navrhovateľ uzatvoril s hlavným mestom, ktoré je vlastníkom miestnej komunikácie Tomášikova, Zmluvu o spolupráci č. MAGB02200028, ktorá navrhovateľa oprávňuje v mene hlavného mesta uskutočniť úpravu tejto komunikácie a ktorá je aj v intenciách zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení zodpovedajúcim právnym titulom - iným právom. Podotýkame tiež, že zámer rozšírenia Tomášikovej ulice je zahrnutý v zozname verejnoprospešných stavieb v záväznej časti ÚPN.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti zastávame názor, že súhlas pána Balka nie je v danom prípade potrebný a ide predovšetkým o jeho snahu vytvoriť si pozíciu na neoprávnený a neodôvodnený majetkový prospech.

V tejto súvislosti poukazujeme na rozsudok ESLP zo dňa 02.07.2019 vo veci Peter Jarkovský proti SR, sťažnosť č. 4014/12, keď v prípade špekulatívneho nadobudnutia pozemkov s režimom zákona č. 66/2009 Z. z. s cieľom uplatňovať si nárok na náhradu za vecné bremeno možno uvažovať o výkone práva v rozpore s dobrými mravmi, ktoré nepoužíva právnu ochranu.

**S poukazom na uvedené skutočnosti považujeme pripomienky účastníkov konania za neodôvodnené a navrhujeme ich zamietnuť...“**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave na základe žiadosti o stanovisko k námietkam účastníkov konania č. SU/4318/49722/2024/MER zo dňa 07.10.2024, doručil stavebnému úradu dňa 13.11.2024 list vo veci: „Stanovisko k námietkam účastníkov konania voči obsahu vydaného záväzného stanoviska vydaného tunajším úradom zn. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021“ pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14446/33010/2024 zo dňa 05.11.2024, citácia:

„...Listom č. SU/4318/49722/2024/MER zo dňa 07.10.2024, doručeným na tunajší úrad dňa 09.10.2024 ste požiadali o stanovisko k námietkam účastníkov konania voči obsahu vyššie uvedeného záväzného stanoviska vydaného tunajším úradom k zmene územného konania stavby „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom,“ na parc. reg. „C“ č. 1099/1,2,19,24,38, k. ú. Bratislava - Ružinov. Námietky sa týkali konkrétne Svetlotechnického posúdenia vypracovaného spoločnosťou EKOLA group, spol. s r.o., zákazkové č. 21.0067-01 z apríla 2021, ktorý bol jedným z podkladov pre vydanie predmetného záväzného stanoviska.

Účastníci konania vo svojom liste 29.08.2024 namietajú nasledovné:

1. Vstupné údaje (výšky a polohy objektov) boli prevzaté z podkladov poskytnutých zadávateľom projektu. Minimálne však stavebník 27.02.2024 upravoval projekt, čo môže viesť k nesprávnym záverom.

K uvedenej námietke uvádzame, že za vstupné údaje, ktoré boli podkladom pre posúdenie zodpovedá v plnej miere spracovateľ posudku. Čo sa týka úpravy PD, tak jedinou zmenou v PD pre ÚK bolo umiestnenie trafostanice pri vjazde do objektu, (pričom pôvodne bola umiestnená v 1. PP). Je predpoklad, že uvedená zmena nemá vplyv na svetlotechnické pomery okolitej zástavby.

2. Absentuje detailný popis výberu kontrolných bodov pre výpočet denného osvetlenia a preslnenia a taktiež či zodpovedajú reálnym podmienkam a potrebám okolia.

K uvedenej námietke uvádzame, že spracovateľ posudku v plnej miere zodpovedá za výber kontrolných bodov, ktoré sú predmetom posúdenia a v ktorých môže dôjsť vplyvom navrhovanej stavby k ovplyvneniu denného osvetlenia a preslnenia existujúcej zástavby.

3. Nie je dostatočne vysvetlená spojitosť medzi činiteľom dennej osvetlenosti a ekvivalentným uhlom tienenia.

K uvedenej námietke uvádzame, že na strane 5 až 9 predmetného posudku sú uvedené legislatívne a normové požiadavky (sústava noriem STN 73 0580) týkajúce sa práve posudzovania ekvivalentného uhla tienenia „ae“ a denného osvetlenie priestorov s dlhodobým pobytom ľudí „čdo“.

4. Navrhovanou zmenou stavby dôjde k zmene svetelných podmienok v existujúcom byte, a to konkrétne k zmene ekvivalentného uhla tienenia ae z pôvodnej hodnoty (pred výstavbou) ae 15 ° ae 18 ° na hodnotu ae 24 ° ae 30 ° (po výstavbe) a zmene preslnenia z pôvodnej hodnoty (pred výstavbou) 232 min. a 184 min. na hodnotu 111 min. a 165 min.

K uvedenej námietke uvádzame, že ekvivalentný uhol tienenia  $a_e$  nesmie podľa STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 po výstavbe navrhovaného objektu v danej lokalite prekročiť hodnotu 30°, čo v danom prípade bolo splnené. Čo sa týka preslnenia, tak podľa STN 73 4301 Bytové budovy musí byť byt preslnený v období od 21. marca do 22. septembra najmenej 1,5 hodiny denne (90 minút), čo je v danom prípade taktiež splnené.

Na základe vyššie uvedených skutočností trváme na záväznom stanovisku tunajšieho úradu zn. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021 vydanom ku k zmene územného konania stavby „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom,“ na parc. reg. „C“ č. 1099/1,2,19,24,38, k. ú. Bratislava – Ružinov...“

Hlavné mesto SR Bratislava, útvar hlavného architekta, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti na základe žiadosti o stanovisko k námietkam účastníkov konania č. SU/4318/49721/2024/MER zo dňa 07.10.2024, doručil stavebnému úradu dňa 03.02.2025 list vo veci: „Stanovisko k námietkam účastníkov konania voči obsahu záväzného stanoviska“ pod č. MAGS OUIK 44682/2025-28792 zo dňa 27.01.2025, citácia:

„...Dňa 09.10.2024 bol na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy doručený Váš list č. /SU/4318/49721/2024/MER zo dňa 07.10.2024, v ktorom nás v zmysle ustanovenia § 140b ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom v znení a v súčinnosti s § 136 stavebného zákona žiadate o stanovisko, ako dotknutého orgánu, k námietkam účastníka konania smerujúcim proti obsahu záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. **MAGS**

**OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022**, vydaného k stavbe: **NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA - Polyfunkčný bytový dom** (ďalej ako „Stavba“), na pozemku parc. č.: 1099/1, 1099/2, 1099/19, 1099/24, 1099/25, 1099/26, 1099/27, 1099/28, 1099/29, 1099/30, 1099/31, 1099/32, 1099/33, 1099/34, 1099/35, 1099/36, 1099/37, 1099/38 (ďalej ako „riešené územie“), k. ú. Ružinov. Časť dopravného vybavenia, inžinierskych sietí a časť úprav plôch zelene boli plánované na pozemku parc. č.: 1090/1, 1100/20, 1188/5, 1188/7, 1188/8, 3180/2, 3184/21, 3184/104, 3184/175, 15662/1, 15662/2, 22215/2, 22215/4, k. ú. Ružinov.

Príslušný stavebný úrad, ktorým je Mestská časť Bratislava - Ružinov, v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. SU/4318/38466/2024/MER zo dňa 23.07.2024 oznámil začatie konania o zmene územného rozhodnutia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

V stanovenej lehote účastníci konania, menovite: Mária Sliacka, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, JUDr. Zuzana Čahojová, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Ing. Igor Čahoj, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Mgr. Jana Kónyová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Radka Vajdová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Ján Vajda, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, Petra Vachalková, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, Branislav Ftáčnik, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, vzniesli námietky voči konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prostredníctvom listu vo veci „Vyjadrenie a námietky účastníka konania“ zo dňa 29.08.2024, doručenom dňa 04.09.2024.

Časť predmetných námietok, konkrétne námietky uvedené v bode 4. Dopravná záťaž a parkovanie a v bode 8. Nesúlاد s územným plánom smerujú proti obsahu uvedeného záväzného stanoviska, citujeme:

„4. Dopravná záťaž a parkovanie:

Stavebníkov zámer ráta s výstavbou primárne podzemných garáží. Celkovo má stavebník vybudovať 624 parkovacích miest, z toho 6 má mať povahu stojísk pre dočasné zastavenie. I/porovnaní s teraz po voleným zámerom ide o pokles parkovacích miest o takmer 300 kuso v. Treba zároveň povedať, že stavebníkom prezentovaný údaj o počte parkovacích miest je potrebné zasadiť do kontextu objemu obyvateľstva, ktoré majú navrhované parkovacie miesta obslúžiť. Tu treba povedať, že stavebník neposkytuje žiaden konkrétny - hoci len približný - údaj o počte osôb, s ktorých prítomnosťou je možné rátať. Inak povedané: stavebník nám síce hovorí, že vytvorí viac ako 600 parkovacích miest (podľa jeho výpočtov by malo dokonca postačovať 566 parkovacích miest), avšak tento údaj nie je ničím podopretý. Bez uvedenia údaju o tom, s koľkými obyvateľmi je možné v danej lokalite počítať - pri maximálnom naplnení objektu, nie je možné vyhodnotiť otázku dopravnej záťaže a parkovania. Tieto údaje je nutné zohľadniť a nemožno od nich abstrahovať, keďže sme presvedčení, že skutočné parkovacie potreby navrhovanej stavby sú oveľa vyššie, než uvádza stavebník. Z toho vyplýva i zvýšená dopravná záťaž.“

„8. Nesúlاد s územným plánom

Namietame, že súlad navrhovanej zmeny stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nevyhodnotil Magistrát vo svojom stanovisku č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022 riadne, keďže stavbu nevyhodnotil z pohľadu dodržania regulatívov funkcie a intenzity územia ani samostatne (hoci predmetom územného konania nie sú v budúcnosti plánované stavby) a ani s ohľadom na celý mestský blok (keď vynechal dva bytové domy Jašíkova 274 a 275). Chýbajú vo vyhodnotení dôvody, pre ktoré došlo k tak selektívnemu výberu vstupných údajov, ktoré ovplyvnili výsledok hodnotenia. Navyše, pri hodnotení dodržania regulatívov funkcie vychádzal Magistrát (bez uvedenia konkrétneho zdôvodnenia) z inak vymedzeného územia než pri hodnotení dodržania regulatívov intenzity (kedy bolo pre Magistrát relevantným menšie územie). Tento postup je nepresvedčivý a je jasné, že pri samostatnom posúdení predmetnej stavby alebo pri posúdení celého bloku by sa muselo dospieť nevyhnutne k iným výsledkom, ktoré aktuálne na stotinu percenta vyhovujú limitom (30,00% a 70,00%).“

**K uplatneným námietkam uvádzame nasledovné:**

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako „hlavné mesto“) vydalo dňa 22.03.2021 k investičnému zámeru: „NOVÉ CENTRUM RUŽINOVA“ (ďalej ako „NCR“) stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS POD 42439/21-109998. Posudzovaná bola dokumentácia s dátumom spracovania 11/2020, spracovateľ projektovej dokumentácie: JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha 4, Česká Republika.

Následne hlavné mesto vydalo dňa 10.06.2022 na základe posúdenia žiadosti zo dňa 14.10.2021 a predloženej dokumentácie Stavby vo vzťahu k vtedy platnému zneniu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ako „ÚPN“; vtedy boli platné zmeny a doplnky 01, 02, 03, 05, 06 a 07), súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“) č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280.

V predloženej dokumentácii bola Stavba riešená ako zmena pôvodnej stavby „SCR Shopping Centre Ružinov“ umiestnenej rozhodnutím o umiestnení stavby č. RSP/2004/24995/Mat 2005/6000-5 zo dňa 14.02.2005, právoplatným dňa 23.03.2005. Stavebné povolenie na hlavný stavebný objekt pôvodnej stavby nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2005. Vtedajší stavebník dňa 06.12.2005 písomne oznámil príslušnému stavebnému úradu Mestskej časti Bratislava - Ružinov začiatok stavebných prác a začal realizovať povolené búracie práce ako súčasť povolennej stavebnej činnosti v zmysle vydaného stavebného povolenia. Stavebník rovnako začal s realizáciou povolených vodných stavieb, čo oznámil príslušnému stavebnému úradu dňa 09.08.2005.

Hlavné mesto v zmysle § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov je dotknutým orgánom územného plánovania, ktorý vydáva v rámci svojej pôsobnosti záväzné stanovisko podľa § 140b cit. zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb. Záväzné stanovisko je jedným zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v konaní vedenom podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku.

ÚPN je základný programový a koncepcný územnoplánovací dokument pre celé územie Bratislavy o rozlohe viac ako 36 tisíc hektárov s podrobnosťou spracovania v mierke 1:10000, ktorý je obstarávaný postupmi, vzťahujúcimi sa podľa príslušných ustanovení stavebného zákona na územný plán stupňa obce, tzn. v rozsahu riešeného územia celého mesta a náročnosti riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania tohto rôznorodého územia v záujme trvalého súladu všetkých činností v území. Ide o územnoplánovaciú dokumentáciu sídla, ktoré plní úlohy centra Slovenskej republiky s potrebou koordinácie množstva činností na úrovni medzinárodnej, celoštátnej, celomestskej, ale i miestneho charakteru na úrovni jednotlivých lokalít mesta. ÚPN rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, tzn. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek.

Riešené územie Stavby (územie, v ktorom sa navrhuje predmetná budova a časť spevnených plôch, plôch zelene a inžinierskych sietí) je súčasťou územia, pre ktoré je z hľadiska regulácie funkčného využitia územia stanovené funkčné využitie územia: **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.** Z hľadiska intenzity využitia územia je ďalej regulované ako **stabilizované územie.** Z regulácie vyplýva, že **podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.** (Použitá regulácia z ÚPN je citovaná na strane 4 až 6 predmetného záväzného stanoviska.)

Keďže z citovanej regulácie vyplýva, že podiel funkcie bývania v dotknutej funkčnej ploche sa stanovuje/vypočítava z hodnoty podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy,

hlavné mesto správne overilo podiel funkcie bývania v rámci celej funkčnej plochy. Overovanie podielu bývania len v riešenom území stavby nie je v zmysle stanovenej regulácie z hľadiska funkčného využitia územia správne. V posúdení hlavné mesto akceptovalo skutočnosť, že Stavba tvorí 1. etapu výstavby investičného zámeru NCR, ktorý je ďalej zložený z administratívnej budovy, novej radnice (pre Mestskú časť Bratislava-Ružinov) a z rekonštrukcie Domu kultúry Ružinov a s ktorým hlavné mesto súhlasilo v spomenutom stanovisku k investičnému zámeru.

Vyhodnotenie posúdenia Stavby uvedené v predmetnom záväznom stanovisku je taktiež správne, vychádza z posúdenia intenzity využitia územia na základe vypočítaných/overených hodnôt ukazovateľov intenzity využitia územia (IPP, IZP a KZ) a hodnotenia Stavby na základe stanovenej slovnej regulácie stabilizovaného územia. Stavba z hľadiska urbánneho kontextu predstavuje lepšiu kvalitu prostredia ako navrhovaný pôvodný investičný zámer. Akceptuje charakteristickú stabilizovanú zástavbu dotknutej funkčnej plochy a zástavbu nadväzujúcich funkčných plôch - rešpektuje hmotovo-priestorový charakter existujúcej zástavby. Oproti povolenému stavu (rok 2005) sa intenzita využitia riešeného územia znížila a naopak prišlo k miernemu nárastu plôch zelene. Hlavné mesto bralo v posúdení Stavby do úvahy aj skutočnosť, že Stavba tvorí 1. etapu výstavby investičného zámeru NCR.

Nároky statickej dopravy boli vyčíslené v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Vo výpočte nárokov boli uplatnené odpovedajúce, normou stanovené účelové jednotky a počet stojísk pripadajúci na účelovú jednotku. Pre upresnenie uvádzame, že účelovou jednotkou pre návrh odstavných stojísk bytovej funkcie je bytová jednotka, nie počet obyvateľov.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava po posúdení predložených námietok potvrdzuje záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022...“**

Podľa § 140b ods. (6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadený orgánom dotknutého orgánu.

Z vyššie uvedeného vyplynulo, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán si potvrdil platnosť záväzného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 41507/2022-385280 zo dňa 10.06.2022. Vzhľadom k tomu, že Hlavné mesto SR Bratislava nemá nadriadený orgán, stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 140b ods. (6) stavebného zákona považoval toto stanovisko za konečné.

Stavebný úrad listom č. SU/423/6166/2025/MER zo dňa 12.02.2025 požiadal Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava, IČO: 00607223 ako nadriadený orgán dotknutého orgánu v zmysle § 136 a § 140b ods. (6) stavebného zákona o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave vydaného pod č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021.

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky na základe žiadosti o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska pod č. SU/423/6166/2025/MER zo dňa 12.02.2025, doručil stavebnému úradu dňa 18.02.2025 list vo veci: „Žiadosť o doplnenie spisovej dokumentácie“ pod č. ÚVZSR/OLP/3159/8272/2025 zo dňa 18.02.2025. V rámci doručenej žiadosti požadoval doplnenie spisovej dokumentácie o hlukovú štúdiu vypracovanú spoločnosťou EnA consult Topolčany, s.r.o., Ing. Vladimírom Plaskoňom, zo septembra 2021 a o svetlotechnický posudok vypracovaný spoločnosťou EKOLA group, spol. s. r. o. z augusta 2021.

Stavebný úrad listom č. SU/423/9856/2025/MER zo dňa 05.03.2025 doplnil spisovú dokumentáciu nadriadeného orgánu dotknutého orgánu o požadované doklady. Okrem požadovaných dokladov stavebný úrad doplnil aj Vyjadrenie spracovateľa svetlotechnického posudku z 30.10.2024, ktoré bolo zasielané aj Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave.

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky na základe žiadosti o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska – doplnenie spisovej dokumentácie pod č. SU/423/9856/2025/MER zo dňa 05.03.2025, doručil stavebnému úradu dňa 25.03.2025 list vo veci: „Oznámenie o predĺžení lehoty na vybavenie potvrdenia záväzného stanoviska“ pod č. ÚVZSR/OLP/3159/15024/2025 zo dňa 25.03.2025. V rámci doručeného listu oznámil stavebnému úradu, že z dôvodu spoľahlivého zistenia skutkového stavu vybaví žiadosť v predĺženej šesťdesiatdňovej lehote.

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky na základe žiadosti o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska pod č. SU/423/6166/2025/MER zo dňa 12.02.2025 a žiadosti o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska – doplnenie spisovej dokumentácie pod č. SU/423/9856/2025/MER zo dňa 05.03.2025, doručil stavebnému úradu dňa 30.04.2025 list vo veci: „Žiadosť o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska – stanovisko“ pod č. ÚVZSR/OLP/3159/21362/2025 zo dňa 30.04.2025, citácia:

*„...A/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1. a § 6 ods. 3 písm. g) zákona č. 355/2007 Z. z. vydal podľa § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. záväzné stanovisko č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021 (ďalej len „napadnuté záväzné stanovisko“), ktorým vo veci posúdenia návrhu žiadateľa fy IC Smart-Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130, v zastúpení stavebníka fy MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 821 486 (ďalej len „žiadateľ“) vyhovel a s návrhom žiadateľa vo veci územné konanie o umiestnení stavby „Nové centrum Ružinova - Polyfunkčný bytový dom“ ul. Tomášikova, Obilná, Jašíkova, južná hrana Panákovho námestia, parc. č. 1099/1,2,19,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38, Bratislava, k. ú. Ružinov (ďalej len „predmetná stavba“) súhlasil.*

*Zároveň stanovil podmienky:*

- 1. Rešpektovať závery hlukovej štúdie vypracovanej fy EnA Consult Topolčany, s.r.o. - Ing. Vladimírom Plaskoňom, september 2021 (ďalej len „predmetná hluková štúdia“), t. j. technické vyhotovenie navrhovaných objektov (nepriezvučnosť obvodového plášťa, zasklenie) riešiť podľa požiadaviek Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“). Uvedené preukázať v stavebnom konaní.*
- 2. V obytných miestnostiach zabezpečiť výmenu vzduchu bez nutnosti otvárania okien (25m<sup>3</sup>/osoba/hod.) v súlade s požiadavkami Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška č. MZ SR č. 259/2008 Z. z.“) Konkrétny spôsob vetrania bytov preukázať v stavebnom konaní.*
- 3. Zabezpečiť potrebnú vzduchovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.*
- 4. Dispozičné členenie a technologické vybavenie prípadných stravovacích zariadení riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (ES) č.*

852/2004 o hygiene potravín s požiadavkami Výnosu Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky a Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 28167/2007 - OL z 12.04.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu Slovenskej republiky.

5. Funkcie nebytových priestorov obchodu a služieb navrhnuť zlučiteľné s funkciou bývania.
6. Ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  - a. výsledky laboratórnych rozborov vzoriek vody z vnútorných rozvodov jednotlivých objektov, ktoré preukážu ich súlad s požiadavkami Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 247/2017, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 247/2017 Z. z.“).
  - b. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vnútorných a vonkajších zdrojov (doprav a, TZB) nebude negatívne vplývať na chránené obytné prostredie podľa kritérií vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
  - c. protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
  - d. protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní vzduchotechnických zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a mikroklimu priestorov, vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z. z., Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z.

*Ako z odôvodnenia napadnutého záväzného stanoviska okrem iného vyplýva:*

*Dňa 11.10.2021 bola na Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava doručená žiadosť žiadateľa o vydanie záväzného stanoviska k územnému konaniu predmetnej stavby.*

*Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu polyfunkčného bytového domu, so zeleným vnútroblokom, vymedzujúcim a rešpektujúcim okolitú uličnú sieť. Riešené územie je umiestnené na mieste pôvodného Obchodného domu Ružinov, nachádza sa v susedstve Kultúrneho domu, viacerých bytových a polyfunkčných domov.*

*Polyfunkčný bytový dom sa skladá z 8 viacpodlažných objektov označených A až H, s počtom bytov 198 a s počtom iných nebytových priestorov 194. Jednotlivé objekty polyfunkčného bytového domu sú rozmiestnené po obvode záujmového územia tak, že vo vnútri objektov je vytvorené voľné priestranstvo. Objekty A, B, C a objekty E, F, G, sú v 5. NP prepojené terasami.*

*Navrhovaná výstavba pozostáva zo stavebných objektov SO 01.01. Polyfunkčný dom - sekcia A, B, C, SO 01.02. Polyfunkčný dom - sekcia D, SO 01.03. Polyfunkčný dom - sekcia E, F, G, SO 01.04. Polyfunkčný dom-sekcia H, SO 01.05. Podzemná garáž-časť 1, SO 01.06. Podzemná garáž - časť 2.*

*Polyfunkčný bytový dom je horizontálne členený na štyri úrovne. Na prízemí je kontinuálna hmota vytvárajúca uličnú líniu s náplňou drobných prevádzok obchodov a služieb. Strednú časť tvorí podnož s ôsmimi štvorpodlažnými blokmi. V tejto časti tvoria prevládajúcu funkciu nebytové priestory. Tam, kde je svetlotechnicky možné obsahuje táto časť v objektoch východo - západnej orientácie aj menšie byty s výhľadom do bohatej vnútroblokov zelene. Byty a kancelárske jednotky majú lodžie umožňujúce užívanie vonkajších priestorov, na úrovni 2 NP smerom do vnútrobloku a medzi objektmi, sú predzáhradky prístupné z priláhlých jednotiek. V úrovni 6. nadzemného podlažia objektov, orientovaných do ulíc Tomášikovej a Jašíkovej je podnož spojená s priebežnou betónovou doskou plniacou funkciu visunutej záhrady. Byty, ktoré sa nachádzajú na jej úrovni, majú súkromné predzáhradky. Nad podnožou je s miernym vychýlením osadená horná - tretia časť, ktorú tvorí šesť štvorpodlažných veží obsahujúcich väčšie byty s výhľadmi do okolitej panorámy. Siedma veža je posadená na samostatnom*

objekte orientovanom do Papánkoveho námestia. Ďalšia samostatná časť podnože, smerom do Obilnej ulice, má jedno ustúpené podlažie. Časti objektu s bytmi majú väčšiu mieru presklenia doplnenú nepriehľadnými keramickými alebo sklobetónovými panelmi každá zo symetrických dvojíc veží, vrátane veže do Papánkoveho námestia, je členená mierne odlišným predstupujúcim rastrom zo sklovláknobetónového obkladu alebo brúsenej omietky. Posledná štvrtá úroveň je tvorená podlažím s ustúpenými penthousmi. Súčasťou penthousov sú veľké strešné terasy s panoramatickými výhľadmi na mesto, tienené rámovými konštrukciami s výsuvnými roletami. Vnútroblok polyfunkčného bytového domu je navrhnutý ako verejne prístupná záhrada.

Parkovanie je zabezpečené v hromadnej podzemnej garáži prístupnej obojsmernými rampami z Tomášikovej a Obilnej ulice.

Pre vykurovanie objektu je uvažovaný teplovodný dvojrúrkový systém s núteným obehom vykurovacej vody. Každá sekcia objektu bude mať samostatnú strojovňu vykurovania. Byty a iné nebytové priestory budú vybavené podlahovým vykurovaním, prevádzkové priestory obchodu a služieb na 1. NP budú vykurované konvektormi, v skladoch a technických priestoroch budú tepelné straty pokrývať zariadenia vzduchotechniky, garáže nebudú vykurované. Zdroj tepla pre vykurovanie stavby a ohrev vody bude diaľkový, v dome budú dve výmenníkové stanice. Z výmenníkových staníc je rozvedená teplá voda do jednotlivých sekcií.

Vetrание bytov a iných nebytových priestorov v 2. až 10. NP budú navrhnuté centrálné rekuperačné VZT jednotky. Okrem sekcie D a H budú VZT jednotky umiestnené v strojovniach podzemných podlaží a tiež na strechách objektov. 2. - 5. NP budú napojené na jednotku v suterénnej strojovni, 6.-10. NP na jednotku na streche. V sekciách D a H budú jednotky len v strojovni v podzemnom podlaží. Jednotky budú zaisťovať dávku čerstvého vzduchu, filtrovaného, rekuperovaného a tepelne upraveného (ohrievaného alebo chladného). Prívodný vzduch bude privádzaný do pobytových miestností a obvod bude cez priestory hygieny. Výfuk vzduchu z VZT jednotiek bude vždy ukončený nad strechou objektu. Náhrada odsávaného vzduchu z digestorov bude zaistená prostredníctvom otvárateľných okien. Pre pobytové miestnosti bytov a iných nebytových priestorov je navrhnuté chladenie pomocou chladiacich stropov.

Predložené svetlotechnické posúdenie (EKOLA, group, spol. s r.o., august 2021) (ďalej len „predmetný posudok“) preukázalo, že vplyv plánovanej výstavby polyfunkčného objektu na okolité objekty je v súlade so znením čl. 4.4 STN 73 0580 - a Denné osvetlenie budov, časť 1- základné požiadavky, Zmena 2. V žiadnom z okolitých objektov nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho tienenia 30°, ani k nepripustnému skráteniu doby preslnenia podľa STN 73 4301 Bytové budovy.

Denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov bytov bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580 - 2 Denné osvetlenie budov, časť 2 Denné osvetlenie budov na bývanie. Navrhované byty budú preslnené podľa požiadaviek STN 73 4301 Budovy na bývanie.

Predložená predmetná hluková štúdia preukázala na niektorých fasádach prekročenie hladín hluku vo vonkajšom prostredí (cestná doprava). Pri realizácii navrhnutých protihlukových opatrení nebudú v chránených vnútorných priestoroch prekročené prípustné limity hluku, podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Navrhnuté riešenie podľa predloženej predmetnej projektovej dokumentácie pri rešpektovaní stanovených podmienok nebude v rozpore s právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia.

**B/ Ako z Vašej žiadosti o potvrdenie alebo zmenu napadnutého záväzného stanoviska vyplýva:**

Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava ako príslušný orgán podľa § 117 ods. 1 zákona stavebného zákona s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších dodatkov (ďalej len „stavebný úrad“) listom č. SU/4318/38466/224/MER zo dňa 23.07.2024 oznámil začatie

konania o zmene územného rozhodnutia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia (Územný plán Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov) na podklade ktorej bolo možné predložený návrh posúdiť, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, a v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona stanovil lehotu 10 pracovných dní na podanie námietok a pripomienok voči návrhu. Rovnakú lehotu poskytol stavebný úrad aj dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí v zmysle § 36 ods. 3 stavebného zákona. Vzhľadom k tomu, že sa jednalo o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad oznámenie o začatí konania doručoval verejnou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona.

V stanovenej lehote účastníci konania - Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jašíkova 8A, 8B, 8C, so súpisným číslom 255, na pozemku pare. č. 1166/I, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800 a podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov reg. „C“ KN pare. č. 1166/12, 1166/I, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800, menovite Mária Sliacka, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava; JUDr. Zuzana Čahojová, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava; Ing. Igor Čahoj, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava; Mgr. Jana Kónyová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava; JUDr. Radka Vajdová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava; JUDr. Ján Vajda, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava; Petra Vachalková, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava a Branislav Ftáčnik, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava; vzniesli námietky voči konaniu o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prostredníctvom listu vo veci „Vyjadrenie a námietky účastníka konania“ zo dňa 29.08.2024, doručenom dňa 04.09.2024.

Po oboznámení sa s obsahom námietok účastníkov konania, stavebný úrad konštatoval, že niektoré námietky smerovali voči tým požiadavkám na stavby, ktoré sú predmetom posudzovania dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov, na základe ktorých dotknuté orgány vydávajú záväzné stanoviská.

Podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona, ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Vznesené námietky smerovali aj proti obsahu napadnutého záväzného stanoviska.

Stavebný úrad podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona v spojení s § 136 stavebného zákona listom č. SU/4318/49722/2024/MER zo dňa 07.10.2024 požiadal dotknutý orgán - Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava o vyjadrenie k námietkam účastníkov konania, ktoré smerujú proti obsahu napadnutého záväzného stanoviska.

**C/ Na základe vyššie uvedeného, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava vydal dňa 05.11.2024 stanovisko k námietkam účastníkov konania č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14446/33010/2024 (ďalej len „stanovisko k námietkam“).**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava v predmetnej veci zaujal nasledovné stanovisko:

- vstupné údaje (výšky a polohy objektov) boli prevzaté z podkladov poskytnutých zadávateľom projektu; minimálne však stavebník 27.02.2024 upravoval projekt, čo môže viesť k nesprávnym záverom; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava k uvedenej námietke uviedol, že za vstupné údaje, ktoré boli podkladom pre posúdenie zodpovedá v plnej miere spracovateľ predmetného posudku; čo sa týka úpravy projektovej dokumentácie, tak jedinou zmenou v projektovej dokumentácii pre účastníka konania bolo umiestnenie trafostanice pri vjazde do objektu (pričom pôvodne bola umiestnená v I.PP); je predpoklad, že uvedená zmena nemá vplyv na svetlotechnické pomery okolitej zástavby,

- absentuje detailný popis výberu kontrolných bodov pre výpočet denného osvetlenia a preslnenia a taktiež či zodpovedajú reálnym podmienkam a potrebám okolia; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava k uvedenej námietke uviedol, že spracovateľ predmetného posudku v plnej miere zodpovedá za výber kontrolných bodov, ktoré sú predmetom posúdenia, a v ktorých môže dôjsť vplyvom navrhovanej stavby k ovplyvneniu denného osvetlenia a preslnenia existujúcej zástavby,

- nie je dostatočne vysvetlená spojitosť medzi činiteľom dennej osvetlenosti a ekvivalentným uhlom tienenia; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava k uvedenej námietke uviedol, že na strane 5 až 9 predmetného posudku sú uvedené legislatívne a normové požiadavky (sústava noriem STN 73 0580) týkajúce sa práve posudzovania ekvivalentného uhla tienenia „ $a_c$ “ a denného osvetlenia priestorov s dlhodobým pobytom ľudí „čdo“;

- navrhovanou zmenou stavby dôjde k zmene svetelných podmienok v existujúcom byte, a to konkrétne k zmene ekvivalentného uhla tienenia  $a_e$  z pôvodnej hodnoty (pred výstavbou)  $a_e$  15° a  $a_{e2}$  18° na hodnotu  $a_e$  24° a  $a_{e2}$  30° (po výstavbe) a zmene preslnenia z pôvodnej hodnoty (pred výstavbou) 232 min. a 184 min. na hodnotu 111 min. a 165 min.; Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava k uvedenej námietke uviedol, že ekvivalentný uhol tienenia  $a_c$  nesmie podľa STN 73 0580-1, Zmena2 a STN 73 0580-2 po výstavbe navrhovaného objektu v danej lokalite prekročiť hodnotu 30°, čo v danom prípade bolo splnené; čo sa týka preslnenia, tak podľa STN 73 4301 Bytové budovy musí byť preslnený v období od 21. marca do 22. septembra najmenej 1,5 hodiny denne (90 minút), čo je v danom prípade taktiež splnené;

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava napadnuté záväzné stanovisko nezmenil a na svojom pôvodnom záväznom stanovisku zotrval.**

Podľa § 140b ods. (6) stavebného zákona, ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadený orgánom dotknutého orgánu. Stavebný úrad podľa § 140b ods. (6) stavebného zákona v súčinnosti s § 136 stavebného zákona listom č. SU/423/6166/2025/MER zo dňa 12.02.2025 požiadal Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky ako nadriadený orgán dotknutého orgánu o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska.

**D/ Dňa 13.02.2025 bola na Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky doručená Vaša žiadosť.** Následne Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky listom č. ÚVZSR/OLP/3159/8272/2025 zo dňa 18.02.2025 požiadal o doplnenie spisovej dokumentácie - zaslania chýbajúcej predmetnej hlukovej štúdie, ktorá bola na Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky doručená dňa 11.03.2025 listom č. SÚ/423/9856/2025/MER zo dňa 05.03.2025.

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky po preskúmaní napadnutého záväzného stanoviska a spisového materiálu v zmysle § 140b ods. 6 stavebného zákona k Vašej žiadosti o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska zaujíma nasledovné stanovisko;

K územnému konaniu o umiestnení stavby bol predmetný svetlotechnický posudok pre stavebný zámer „Nové centrum Ružinova - Polyfunkčný bytový dom“ vypracovaný certifikovanou spoločnosťou EKOLA group, spol. s r.o., z apríla 2021. Z predloženého predmetného svetlotechnického posúdenia vyplynulo nasledovné:

Posúdenie zatienenia preukázalo, že stavebný zámer „Nové Centrum Ružinova - Polyfunkčný bytový dom“ zachováva dostatočné podmienky z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia pre východiskovú zástavbu vo vybraných bodoch pre okolité bytové priestory.

Uvedené znamená, že podľa platných slovenských technických noriem, ekvivalentný uhol tienenia nesmie po výstavbe uvedeného objektu prekročiť hodnotu 30°, čo v danom prípade je splnené. Čo sa týka preslnenia, bytové budovy musia byť preslnené v období od 21. marca do 22. septembra najmenej 1,5 hodiny denne, čo je v danom prípade tiež splnené.

Posudzované zatienenie nebytových administratívnych alebo obchodných priestorov a služieb preukázalo, že vo všetkých vybraných kontrolných miestach je splnený minimálny uhol zatienenia alebo nedochádza k zníženiu existujúcich hodnôt.

Svetelno-technické posúdenie bolo vykonané v súlade s požiadavkami STN 73 0580-1 Z2, STN 73 4301, STN EN 17037, STN 73 058-2 a vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou

*schopnosťou pohybu a orientácie; za správnosť posúdenia, ako aj vyhotovenia predmetného svetlotechnického posudku zodpovedá v plnom rozsahu jeho zhotoviteľ.*

*Svetelno-technické posúdenie nepreukázalo negatívny vplyv plánovanej stavby z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia na okolité bytové priestory, a z tohto dôvodu Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky považuje námietky účastníkov konania k svetlotechnickým podmienkam za neopodstatnené.*

*Záver:*

*Na základe uvedeného, Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v súlade s § 140b ods. 6 stavebného zákona (zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) V znení zákona č. 26/2025 Z. z. účinnom do 31.marca 2025) napadnuté záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021 v plnom rozsahu potvrdzuje...*

Z vyššie uvedeného vyplynulo, že platnosť záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii pod č. HŽP/18803/2021 zo dňa 13.12.2021 bola potvrdená Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava ako dotknutým orgánom pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14446/33010/2024 zo dňa 05.11.2024, a tiež Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky ako nadriadeným orgánom dotknutého orgánu pod č. ÚVZSR/OLP/3159/21362/2025 zo dňa 30.04.2025. Stavebný úrad, konštatuje, že bolo dodržaný postup v zmysle ustanovenia § 140b ods. (6) stavebného zákona.

Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky účastníka konania Ing. Peter Balko, Dvojkrížna 11736/47, 821 06 Bratislava zo dňa 28.08.2024 nasledujúco:

Stavebný úrad sa námietkami účastníka konania uplatnených v stanovenej lehote zaoberal. **Na podklade spoľahlivého zistenia skutkového stavu**, prihliadajúc na právny názor navrhovateľa v súvislosti s platnosťou Zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **ich vyhodnotil ako nedôvodné, a preto im nevyhovel.**

Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky účastníkov konania Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jašíkova 8A, 8B, 8C, so súpisným číslom 255, na pozemku parc. č. 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800 a podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1166/12, 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800, menovite Mária Sliacka, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, JUDr. Zuzana Čahojová, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Ing. Igor Čahoj, Jašíkova 8B, 821 03 Bratislava, Mgr. Jana Kónyová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Radka Vajdová, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, JUDr. Ján Vajda, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava, Petra Vachalková, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava a Branislav Ftáčnik, Jašíkova 8A, 821 03 Bratislava zo dňa 29.08.2024 nasledujúco:

**Stavebný úrad** sa námietkami účastníkov konania č. 1 až 8, uplatnených v stanovenej lehote, zaoberal. **Na podklade spoľahlivého zistenia skutkového stavu**, právneho názoru navrhovateľa a právneho názoru vyplývajúceho zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov k námietkam účastníkov konania a záväzných stanovísk nadriadených orgánov dotknutých orgánov v zmysle ustanovenia § 140 ods. (5) stavebného zákona, **vyhodnotil námietky č. 1 až 8 ako nedôvodné, a preto im nevyhovel.**

V stanovenej lehote neboli voči konaniu o zmene územného rozhodnutia vznesené námietky iných účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad v konaní v zmysle § 37 ods. (2) stavebného zákona posúdil návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal návrh a jeho súlad s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky a podmienky ochrany prírody. Zároveň stavebný úrad v zmysle § 37 ods. (3) stavebného zákona zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky. Súčasne stavebný úrad skúmal vlastnícke alebo iné právo navrhovateľa k dotknutým stavbám a pozemkom v zmysle § 38 stavebného zákona.

Po preskúmaní návrhu v zmysle § 37 stavebného zákona, stavebný úrad dospel k záveru, že podanie poskytovalo dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci.

V zmene územného rozhodnutia stavebný úrad v zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona vymedzil územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

V zmysle § 39 a § 39a stavebného zákona stavebný úrad určil stavebné pozemky, umiestnenie stavby na nich, podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie v ďalšom stupni, požiadavky vyplývajúce z chránených území, ochranných pásiem alebo ich blízkosti, vyhradenie podrobnejších podkladov a projektovej dokumentácie na určenie ďalších podmienok, ktoré sa majú zahrnúť do stavebného povolenia, osobitné podmienky pre navrhovateľa a čas platnosti zmeny územného rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby stavebný úrad určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, na napojenie na pozemné komunikácie, a taktiež určil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Po preskúmaní predloženého návrhu v uskutočnenom konaní o zmene územného rozhodnutia stavebný úrad konštatuje, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie zmeny územného rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

## POUČENIE

Podľa § 53 a nasledujúcich ustanovení správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212) v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren  
starosta

#### Doručuje sa

- účastníkom konania verejnou vyhláškou (vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)
- MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava v zastúpení IC Smart - Ing. s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- CULTUS - centrum pre kultúru a umenie, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava
- Jozef Kováčik, Štedrá 17787/37, 821 05 Bratislava
- Anna Lübkeová, Mamateyova 8, 851 04 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
- Neznámi spoluvlastníci časti susedného pozemku reg. „C“ KN p. č. 3184/200, k. ú. Ružinov, identifikovaného pozemkom reg. „E“ KN p. č. 490, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 8069
- Neznámi spoluvlastníci časti susedného pozemku reg. „C“ KN p. č. 3184/200, k. ú. Ružinov, identifikovaného pozemkom reg. „E“ KN p. č. 490, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 8069
- Podieloví spoluvlastníci časti susedného pozemku reg. „C“ KN p. č. 3184/200, k. ú. Ružinov, identifikovaného pozemkom reg. „E“ KN p. č. 494/2, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 8070
- Ing. Peter Balko, Dvojkrížna 47, 821 06 Bratislava
- www.123abc.sk s.r.o., Miletičova 35, 821 09 Bratislava
- Podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1100/1, 1100/133, 1100/127, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 4328
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Tomášikova 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 10H, so súpisným číslom 15950, na pozemku parc. č. 1100/127, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 4328
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Polyfunkčného objektu A, so súpisným číslom 16551, na pozemku parc. č. 1025/11, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 6683
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Polyfunkčného objektu B, so súpisným číslom 16550, na pozemku parc. č. 1025/21, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 6682
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Tomášikova 7, 9, 11, so súpisným číslom 5724, na pozemku parc. č. 1020/93, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 5260

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Ľanová ul., so súpisným číslom 5723, na pozemku parc. č. 1020/92, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 5025
- Podieloví spoluvlastníci susedného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1100/141, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 6134
- SLOVKARPATIA, s.r.o., Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Jašíkova 20,22,24, so súpisným číslom 276, na pozemku parc. č. 1188/6, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 2921
- Podieloví spoluvlastníci susedného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1188/6, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 5114
- CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava
- Podieloví spoluvlastníci susedných pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1166/12, 1166/1, k. ú. Ružinov podľa listu vlastníctva č. 7800
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu Jašíkova 8A, 8B, 8C, so súpisným číslom 255, na pozemku parc. č. 1166/1, k. ú. Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 7800
- DDM Trade, spol. s r.o., Jašíkova 2, 821 03 Bratislava
- Ostatní známi a neznámi vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktorí môžu byť zmenou umiestnenia stavby priamo dotknutí
- účastníkom konania verejnou vyhláškou (dotknutá obec a dotknutá verejnosť v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona)
  - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
  - EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
  - Advokátska kancelária MCL, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava
  - Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava
  - Iniciatíva za zveľadenie Ružinova, Ing. Peter Zaťko, Jadrová 1, 821 02 Bratislava
  - Alžbeta Vojtková, Jašíkova 20, 821 03 Bratislava
- dotknutým orgánom jednotlivo
  1. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
  2. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

#### Ďalej sa doručuje

3. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky
4. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov
5. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie rozhodnutia po dobu 15 pracovných dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle

#### Na vedomie

- účastníkom konania (vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb podľa § 34 ods. (2) stavebného zákona)
- 6. MCP Development, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava v zastúpení IC Smart - Ing. s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
8. CULTUS - centrum pre kultúru a umenie, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava
9. Jozef Kováčik, Štedrá 17787/37, 821 05 Bratislava
10. Anna Lübkeová, Mamateyova 8, 851 04 Bratislava
11. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
12. Ing. Peter Balko, Dvojkřížna 47, 821 06 Bratislava
13. www.123abc.sk s.r.o., Miletičova 35, 821 09 Bratislava
14. SLOVKARPATIA, s.r.o., Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava
15. CRESCO Ružinov s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 14, 811 02 Bratislava
16. DDM Trade, spol. s r.o., Jašíkova 2, 821 03 Bratislava

- účastníkom konania (dotknutá obec a dotknutá verejnosť v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov podľa § 34 ods. (1) stavebného zákona)

17. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
18. EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
19. Advokátska kancelária MCL, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava
20. Cyklokoalícia, Partizánska 7162/2, 811 03 Bratislava
21. Iniciatíva za zveľadenie Ružinova, Ing. Peter Zaťko, Jadrová 1, 821 02 Bratislava
22. Alžbeta Vojtková, Jašíkova 20, 821 03 Bratislava

Príloha Zákres zámeru do katastrálnej mapy v mierke 1:1000 z augusta 2021  
Overená projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia  
z augusta 2021, s revíziou v novembri 2023, prevzatá navrhovateľom osobne

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky

**Dátum vyvesenia**

**Dátum zvesenia**

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis

Potvrdenie dátumu zverejnenia

**Zverejnené od**

**Zverejnené do**

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

Kópia Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 1x Spis